

VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN RHEIN-LAHN-KREIS

15. Änderung des Flächennutzungsplans Teiländerung „An der Nassauer Straße“ - Ortsgemeinde Holzhausen

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a Baugesetzbuch

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

Stand: 29. Mai 2019
Projekt-Nr.: 12 040

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
3	TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	5
4	TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS	7



1 VORBEMERKUNGEN

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

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

2 TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Verbandsgemeinde Nastätten hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet der Ortsgemeinde Holzhausen an der Haide eingeleitet. Für die 15. Flächennutzungsplanänderung wurden ein Verfahren gemäß § 20 LPlG (zur Einholung einer landesplanerischen Stellungnahme) und die Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt.

Die vorliegende Planänderung betrifft einen einzelnen Änderungspunkt in der Ortsgemeinde Holzhausen an der Haide, welcher am nordwestlichen Ortstrand von Holzhausen liegt.

Parallel zum laufenden Verfahren der 15. Flächennutzungsplanänderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „An der Nassauer Straße“ seitens der Ortsgemeinde aufgestellt. Die Planaufstellung erfolgte im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren und der Durchführung einer Plan-Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB).

Eine Änderung der Inhalte des Flächennutzungsplans wurde erforderlich, weil dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nicht entsprochen werden konnte.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der überplante Bereich als Ackerfläche bzw. Grünland dargestellt. Der nördliche Teilbereich ist als vorhandene Streuobstwiese gekennzeichnet. Der überplante Bereich ist bisher nicht als Baufläche ausgewiesen. Im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung erfolgen die Darstellungen einer gemischten Baufläche (ca. 0,37 ha) und von Kompensationsflächen (ca. 0,13 ha), die dem Bebauungsplan zugeordnet sind. Ein Auszug der Flächennutzungsplan-Plankarte mit den Änderungen bei den Flächendarstellungen ist nachfolgend abgebildet.



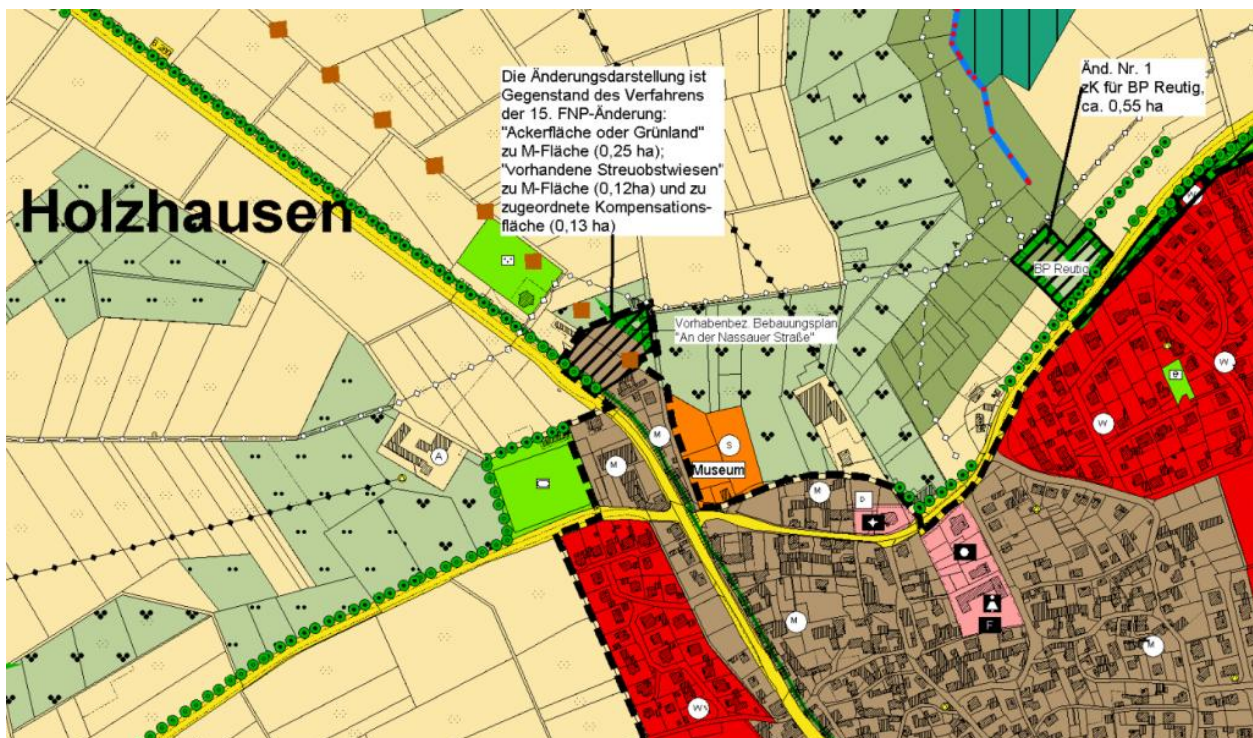


Abb.: Auszug der Plankarte zur vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten, Teilgebiet Holzhausen (unmaßstäblicher Ausschnitt des Ortslagenblattes Holzhausen, Grundlage: Planurkunde im Maßstab 1:5.000)

Folgende **Flächenbilanz** ergibt sich aus der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für das Teilgebiet Holzhausen an der Haide:

Flächenbilanz: Neudarstellung im Rahmen der 15. FNP-Änderung					
Ortsgemeinde	Nr. Änderungsfläche	Mischbaufläche in ha	Landwirtschaftsfläche in ha	Streuobstflächen in ha	Kompensationsfläche in ha
Holzhausen an der Haide	1	+ 0,37	- 0,25	- 0,12	+ 0,13

Umweltprüfung

Im Rahmen des parallelen Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Nassauer Straße“ wurde bereits ein umfangreicher und detaillierter Umweltbericht erstellt, um die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen zu ermitteln bzw. zu prognostizieren und zu bewerten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann eine genauere Erheblichkeitsprognose für das Planvorhaben getroffen werden als auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

Da der Umweltbericht zum Bebauungsplan zudem zeitlich frühzeitiger erstellt worden ist, können die Ergebnisse des Umweltberichtes zum Bebauungsplan herangezogen werden.

29. Mai 2019

Hierbei wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 (4) Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass durch die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gegeben sind. Dies ist schon teilweise auf die Nutzung des Plangebietes zurückzuführen. So dient in diesem ein Großteil der Fläche als landwirtschaftliche Fläche (Fettwiese).

Im Umweltbericht wurde bewertet, dass die stärksten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu erwarten sind. Durch die zusätzliche Eingrünung des Plangebietes, können diese Eingriffe jedoch weitestgehend minimiert werden. Weiterhin ist bei der Umsetzung der Planung darauf zu achten, dass Fußwege und Parkplatzflächen für die innere Erschließung des Erweiterungsbereiches mit versickerungsfähigen Materialien angelegt werden, um die Eingriffe in das Schutzgut Wasserhaushalt weitestgehend zu minimieren.

Das Kapitel 10 des Umweltberichtes enthält umfangreiche Hinweise, wie die Planung weitestgehend umweltfreundlich gestaltet werden kann. Da im Flächennutzungsplan lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dargestellt und gesteuert werden, sind diese Hinweise planungsrechtlich nicht bindend. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan keine rechtliche Bindung gegenüber Einzelpersonen und Bürgerinnen und Bürgern entwickelt. Daher ist im Zuge der Erteilung einer Baugenehmigung darauf zu achten, dass die Hinweise in der Baugenehmigung berücksichtigt werden.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben zur vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Auf die relevanten Anregungen wird im Folgenden eingegangen.

Von der **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 05.11.2014** wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen, sondern es wurde lediglich auf eine mögliche Ver- und Entsorgung des Plangebietes über vorhandene öffentliche Anlagen hingewiesen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 05.11.2014** trug in ihrer Stellungnahme erhebliche Bedenken aufgrund der nahezu vollständigen Lage des Plangebietes innerhalb der Kernzone des UNESCO Weltkulturerbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“ vor. Diesbezüglich wurde auf die archäologische Begutachtung seitens der Direktion Landesarchäologie innerhalb des betroffenen Plangebietes verwiesen. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass kein Planungskonflikt mehr mit dem UNESCO-Welterbe Limes und daher kein Planänderungsbedarf besteht. In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurden entsprechende Informationen zu den erfolgten Abstimmungen und Untersuchungen sowie deren Ergebnissen aufgenommen.

In der Stellungnahme der **Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems vom 01.12.2014** wurde lediglich auf die gesonderten Stellungnahmen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege und der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdge-

29. Mai 2019



schichte, Mainz verwiesen. Ein Abwägungsvorgang erfolgte nur für die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 12.11.2014, da von der Landesdenkmalpflege keine Antwort vorlag.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 12.11.2014** und das **Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mainz, 18.12.2014** stellten in ihren Stellungnahmen Hinweise und erhebliche Bedenken zur Lage der Plangebietsfläche im Bereich der Kernzone des UNESCO-Welterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“ vor. Aufgrund inhaltlicher Übereinstimmungen wurde auf den Abwägungsvorgang zu der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 05.11.2014 verwiesen.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 01.12.2014** äußerte in der Stellungnahme, dass die geplante Flächenänderung teilweise im Bereich eines historischen, bereits erloschenen Bergwerkfeldes liegt und dass aktuell kein Abbau sowie Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Die Hinweise wurden entsprechend auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen. Gleiches galt für die vorgetragene Hinweise zu den einschlägigen DIN-Vorschriften zu Boden und Baugrund, welche durch den Bauherren im Zuge der späteren Planrealisierung zu beachten sind.

In der Stellungnahme des **Landesbetriebes Mobilität Diez, 06.11.2014** wurde auf die vorgetragene Inhalte des Schreibens vom 30.10.2014, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgetragen wurden, verwiesen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden diese Inhalte lediglich zur Kenntnis genommen.

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

Auf die relevanten Anregungen, eingegangen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird im Folgenden eingegangen.

Von der **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 12.09.2016** wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen, sondern es wurde lediglich (ähnlich wie in der Stellungnahme vom 05.11.2014 aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB) auf eine mögliche Ver- und Entsorgung des Plangebietes über vorhandene öffentliche Anlagen hingewiesen.

Die Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 10.10.2016** war inhaltlich fast gleich mit der Stellungnahme vom 01.12.2014 aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und wurde bereits entsprechend durch den Verbandsgemeinderat zuvor gewürdigt. Lediglich der Hinweis, dass im Plangebiet keine aktuellen Daten zur Einschätzung des Radonpotentials vorliegen, wurde zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des **Landesbetriebes Mobilität Diez, 05.10.2016** war ebenfalls inhaltlich gleich mit der Stellungnahme vom 06.11.2014 aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und wurde bereits entsprechend durch den Verbandsgemeinderat zuvor gewürdigt. Planungsrelevante Aspekte für die vorbereitende Bauleitplanung wurden entsprechend berücksichtigt.

Die **Syna GmbH, Lahnstein, 30.09.2016** wies Aspekte hinsichtlich der Gashochdruckleitung und des Freileitungsmastes auf, welche bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Detail berücksichtigt wurden (u. a. durch die Eintragung von Leitungsrechten). Für die vorliegende Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung bestand kein Planänderungsbedarf.

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

4 TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS

Anstoß der Planung wurde durch das Erweiterungsinteresse eines ortsansässigen Unternehmens ausgelöst, welches in diesem Bereich eine neue Lagerhalle errichten möchte, um dem aktuellen und zukünftig erwarteten Bedarf des Unternehmens zu entsprechen. Ebenfalls ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Zuführung einer entsprechenden baulichen Zulässigkeit dient entsprechend der Sicherung und dem Ausbau des Unternehmensstandortes i. V. m. mit der Absicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen.

Das Interesse der vorgenannten Nutzungen in diesem Bereich korrespondiert mit den Interessen der Ortsgemeinde, sodass eine entsprechende Erforderlichkeit der Bauleitplanung besteht. Über die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung des städtebaulichen Vorhabens.

Im Rahmen der Plan-Umweltprüfung wurden Aussagen zur Eingriffserheblichkeit der einzelnen Schutzgüter zur untersuchten Änderungsfläche getroffen. Mögliche nachteilige Umweltwirkungen wurden soweit möglich auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch Darstellungen sowie durch Hinweise und Vorgaben in der erläuternden Begründung berücksichtigt.

Die Wahl des Plans erfolgte also im Wesentlichen aus den erläuterten städtebaulichen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Gründen. Die verschiedenen Belange der übergeordneten Planungsebenen, der Behörden und beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der kommunalen bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

29. Mai 2019 heu-ve
Projektnummer: 12 040
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Frau Venetsanos, M.Sc.

KARST INGENIEURE GmbH

29. Mai 2019

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de