

# VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN RHEIN-LAHN-KREIS

---

## 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 a (1) BauGB

---

BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

---

Stand: 17. September 2020  
Projekt-Nr.: 30 809

**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

---

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS</b>	<b>9</b>

---

17. September 2020



## 1 VORBEMERKUNGEN

Nach aktueller Gesetzeslage ist dem 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 der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6 a (1) 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

In der Verbandsgemeinde Nastätten besteht grundsätzlicher Bedarf für Änderungen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten erfolgen 4 einzelne Änderungen in den Ortsgemeinden Bogel, Welterod, Miehlen und Eschbach an der wirksamen Fassung des Planwerkes. Diese einzelnen Änderungen sind nachfolgend tabellarisch zusammengefasst.

<b>Ortsgemeinde Bogel</b>	Ausweisung von Grünfläche „zugeordnete Kompensationsfläche“ (ca. 0,2 ha) und externe zugeordnete Kompensationsfläche „Dauergrünland“ (ca. 0,4 ha) in Anpassung an den Bebauungsplan „Heide II“
<b>Ortsgemeinde Eschbach</b>	Ausweisung von gemischter Baufläche (ca. 0,3 ha) am westlichen Ortsrand (Umwidmung von „Ackerflächen oder Grünland“)
	Neuausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha) und zugeordneter Kompensationsfläche (ca. 0,2 ha) am westlichen Ortsrand (Umwidmung von „Ackerflächen oder Grünland“)
	Rücknahme von Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand (ca. 0,5 ha)
<b>Ortsgemeinde Miehlen</b>	Ausweisung von Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“, ca. 0,3 ha und externe, zugeordnete Kompensationsfläche, ca. 0,25 ha
<b>Ortsgemeinde Welterod</b>	Ausweisung von Wohnbaufläche, ca. 0,1 ha (Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft“)

**Tab.: Kurzübersicht der Änderungsflächen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Nastätten**



Die Änderungsplanung, angeregt von der **Ortsgemeinde Bogel**, dient der Anpassung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Heide II“. Anlass der Änderungsplanung ergibt sich aus dem Bedarf nach erweiterten Gewerbeflächen für die Ortsgemeinde Bogel, da diese über keine ungenutzten Gewerbegebietsflächen verfügt und somit ein zusätzliches Angebot geschaffen werden muss. Diesem Bedarf kommt das Interesse eines Gewerbebetriebes entgegen, der konkreten Bedarf an weiteren Flächen für die gewerbliche Nutzung benötigt.

Da die Flächen für die Umsetzung des Bebauungsplanes bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, bedarf es im Zuge der 17. Flächennutzungsplanänderung lediglich einer Ausweisung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung einer zugeordneten Kompensationsfläche für den Bebauungsplan „Heide II“ mit einer Größe von circa 0,2 ha innerhalb des Geltungsbereiches sowie einer externen zugeordneten Kompensationsfläche „Dauergründland“ (Flur 40, Flurstück 34 tlw.).

Die Änderungsplanung, angeregt von der **Ortsgemeinde Eschbach**, dient der Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit einer Größe von circa 0,5 ha und einer zugeordneten Kompensationsfläche von etwa 0,2 ha am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde. Zugleich soll eine Rücknahme von Wohnbaufläche in einer Größe von 0,5 ha am südwestlichen Ortsrand erfolgen. Der Flächentausch soll der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde dienen ohne eine zusätzliche Flächenausweisung vornehmen zu müssen. Auch die Neuausweisung einer gemischten Baufläche als Erweiterung der bestehenden Siedlungslage mit einer Größe von circa 0,3 ha dient der Sicherung des Bestandes sowie der Eigenentwicklung.

Die Änderungsplanung im Gemeindegebiet der **Ortsgemeinde Miehlen** dient der Einrichtung einer Parkplatzanlage für ein ortsansässiges Unternehmen über die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ mit einer Größe von etwa 0,3 ha in direkter Angrenzung an das bestehende Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Miehlen sowie einer externen zugeordneten Kompensationsfläche in einer Größe von circa 0,25 ha (Flur 42, Flurstück 158/5).

Die Änderungsplanung in der **Ortsgemeinde Welterod** zur Darstellung einer Wohnbaufläche als Anpassung an den Bebauungsplan „In der Sodel“ mit einer Größe von circa 0,1 ha dient der planungsrechtlichen Umnutzung des baulichen Bestandes.

Nachfolgend werden in einer Tabelle die geänderten Flächendarstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgelistet und die Gesamtsumme der geänderten Nutzungsarten ermittelt.

Bei den Kompensationsflächen wird die unbewertete Hektarzahl in der folgenden Tabelle angegeben. Die tatsächlich erreichbare Aufwertung ergibt sich durch die Flächengröße und den möglichen Aufwertungsfaktor, der wiederum von der Art der Maßnahme abhängt.



Flächennutzungsplan VG Nastätten													
Flächenbilanz 17. Änderung (Stand Februar 2016)													
Ortsgemeinde	Nr. der Änderungsfläche	Wohnbaufläche ha	Mischbaufläche ha	Gewerbl. Baufläche ha	Gemeinbedarfsflächen ha	Verkehrsflächen ha	Sonderbaufläche ha	Siedlung im Außenbereich ha	Grünfläche ha	Forstwirtschaft o. Landwirtschaft ha	Hecken und Feldgehölze ha	Landespflegefläche u. Suchräume ha	Streubestand ha
Ortsgemeinde Bogel	Nr. 1									-0,20		0,20	
Ortsgemeinde Bogel	Nr. 1									-0,40		0,40	
Ortsgemeinde Eschbach	Nr. 1		0,30							-0,30			
	Nr. 2a									-0,20		0,20	
	Nr. 2a	0,50								-0,50			
	Nr. 2b	-0,50								0,50			
Ortsgemeinde Miehlen	Nr. 1					0,30							-0,30
	Nr. 1									-0,25			-0,25
Ortsgemeinde Welterod	Nr. 1	0,10								-0,10			
<b>Summe</b>		<b>0,10</b>	<b>0,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,25</b>	<b>0,00</b>

In der aufgeführten Übersichtstabelle ist zu erkennen, dass in der Flächenbilanz der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten ein Zuwachs insbesondere von Landespflegeflächen zu verzeichnen ist. Dies jedoch in geringem Umfang.

Ein weiterer Zuwachs in geringerem Umfang betrifft daneben die Darstellung von Mischbauflächen und Verkehrsflächen. Ein minimaler Zuwachs von Wohnbauflächen ist ebenfalls zu verzeichnen. Dem steht insbesondere eine negative Flächenbilanz bezüglich landwirtschaftlicher Flächen gegenüber.

#### Auswertung des Umweltberichtes:

Für die Neuausweisung der Kompensationsflächen sowie die Rücknahme der Wohnbaufläche ist keine Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter erforderlich. Die Rücknahme der Wohnbaufläche stellt keinen Eingriff dar und führt somit nicht zu negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt, der Status quo wird gewahrt. Die Neuausweisung der Kompensationsflächen führen ebenfalls nicht zu negativen Auswirkungen, sondern stellen eine Verbesserung des Status quo dar.

Für die geplanten Neuausweisungen der Wohnbau-, Mischbau- und Verkehrsflächen wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter geprüft und bewertet. Die Eingriffsbewertungen werden im Folgenden in einer Übersichtstabelle dargestellt.



Ortsgemeinde	Nummer der Änderungsfläche	Fläche (ha)	Boden	Wasser	Klima/Luft	Flora/Fauna/ Biodiversität/ Biotop- vernetzung	Landschaftsbild / Erholung	Mensch / Gesundheit	Natura 2000 betroffen?
Eschbach	Nr.1	0,3	2	2	1	2	1	2	Nein
	Nr. 2a	0,5	3-4	3	2	2	2	2	Nein
Miehlen	Nr. 1	0,3	3-4	3-4	2	3	1	1	Nein
Welterod	Nr. 1	0,1	2	2	1	2	1	1	Nein

kein Eingriff	0
sehr geringer Eingriff	1
geringer Eingriff	2
mittlerer Eingriff	3
starker Eingriff	4
sehr starker Eingriff	5

**Tab.: Zusammenfassende Übersicht zur Eingriffserheblichkeit der untersuchten Flächen**

Anhand der Übersichtstabelle wird deutlich, dass Eingriffsstärke sich bei den meisten Flächen zwischen gering und mittel bewegt.

Bei den einzelnen Änderungsflächen wurde bereits herausgearbeitet, wie ein funktional geeigneter Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, bezogen auf das jeweilige Schutzgut, kompensiert bzw. minimiert werden kann. Grundsätzlich ist es so, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden mit den damit verbundenen Folgen für weitere Schutzgüter, wie zum Beispiel Wasser/Wasserhaushalt nur in den seltensten Fällen durch Entsiegelungsmaßnahmen zu 100 % direkt ausgleichbar sind. Es verbleibt jedoch die Möglichkeit durch die Nutzungsextensivierung von anderen Flächen grundsätzlich einen funktional geeigneten Ausgleich zu finden.

Abschließende Detailregelungen sind auf der Ebene der sich konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung im Anschluss an das Flächennutzungsplanverfahren bzw. die nachgeschalteten Planungsverfahren zu treffen. Eine abschließende Behandlung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht möglich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich somit nicht prognostizieren, dass durch die vorgesehenen Planänderungen erheblich negative Umweltauswirkungen entstehen, welche die Planungen verhindern würden bzw. der Planung entgegenstehen.

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

Nach Einholung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG wurden weitere Änderungen in das laufende Verfahren aufgenommen, die die Einholung einer ergänzenden landesplanerischen Stellungnahme unter Berücksichtigung der zusätzlichen Änderungen zur Folge hatte.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB** wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben zur vorlie-

17. September 2020



genden Planung Stellung zu nehmen. Auf die relevanten Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird im Folgenden eingegangen. Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

In der Stellungnahme der **Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems** vom **22.12.2016** wurden die allgemeinen Vorbemerkungen, die Aspekte zur Raum- und Siedlungsstruktur sowie die Hinweise zu Erfordernissen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen lediglich zur Kenntnis genommen. Einige Hinweise zur Betroffenheit der landwirtschaftlichen Flächen und zum Mindestabstand zur Landesstraße L 333 wurden redaktionell in die Begründung eingearbeitet. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die KFZ-Stellplätze der Firma Heuchemer in Miehlen gefundene Kompensationsfläche sollte in die Planfassung des Flächennutzungsplanes für das Offenlageverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB noch eingearbeitet werden. Außerdem wurde in der Abwägung darauf hingewiesen, dass die Abstimmung mit den Nachbargebietskörperschaften im Zuge des Beteiligungsverfahrens erfolge.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz** äußerte in der Stellungnahme vom **07.12.2016** allgemeine Informationen über den bergbaulichen Sachstand in den einzelnen betroffenen Ortsgemeinden. Die Verweise auf die einschlägigen Regelwerke und DIN Normen sollten im Rahmen einer späteren Objektplanung und Bauausführung bauherrenseitig beachtet werden.

Aus der Stellungnahme der **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz** vom **14.11.2016** wurden lediglich denkmalschutzbezogene Hinweise in der Begründung redaktionell aktualisiert. Zum überwiegenden Teil der Flächen bestanden seitens der Direktion Landesarchäologie keine Bedenken unter Vorbehalt. Hierbei handelte es sich um Flächenbereiche, in denen der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Denkmäler bekannt waren. Der Hinweis auf frühzeitige Bekanntgabe von Erdarbeiten wurde lediglich zur Kenntnis genommen.

Der **Landesbetrieb Mobilität Diez** bezog sich in der Stellungnahme vom **01.12.2016** auf die zugeordnete Kompensationsfläche. Die entsprechenden Hinweise waren allerdings bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und berücksichtigt worden. Die Ausführungen zur Änderungsfläche im Süden der Gemarkung (zugeordnete Kompensationsfläche) wurden lediglich zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Kompensationsfläche befand sich in einem hinreichend großen Abstand zur Landesstraße. Über die Frage von Baumpflanzungen und der tatsächlichen landespflegerischen Ausführungsplanung war auf der vorliegenden Planungsebene der Flächennutzungsplanung nicht zu entscheiden. Dies betraf Detailfragen, die nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten waren. Planänderungsbedarf für die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan resultierte aus der Stellungnahme nicht.

In der Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz** vom **07.12.2016** wurde für die Ortsgemeinden Eschbach und Welterod eine inhaltliche Nutzungsänderung von „Allgemeinem Wohngebiet (WA)“ in „Dorfgebiet (MD)“ angeregt. Zu Eschbach wurde abgewägt, dass die Ausweisung eines MD-Dorfgebietes einem unzulässigen „Etikettenschwindel“ entsprechen würde. Der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb betreibt jedoch seit vielen Jahren keine Tierhaltung mehr und eine Wiederaufnahme sei sehr unwahrscheinlich. Die bauleitplanerisch angemessene Festlegung der Art der baulichen Nutzung war deshalb eine Wohnbaufläche, weshalb von einer Planänderung abgesehen wurde.

Bezüglich Welterod wurde in der Abwägung darauf hingewiesen, dass aufgrund des großen Abstandes von circa 180 m zwischen dem westlich gelegenen Stallgebäude und der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, kein Immissionsschutzkonflikt erkannt werde. Der Anregung zu einer inhalt-

17. September 2020



lichen Nutzungsänderung wurde im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht gefolgt. Zudem sei die Ausweisung eines „Dorfgebietes (MD)“ an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen nicht durchsetzbar. Eine erforderliche Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft sei für das Plangebiet, das ein Grundstück umfasst, nicht möglich.

**Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Planänderungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen.**

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.

Die **Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems** regte in der Stellungnahme vom **22.01.2020** keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken an. In der Stellungnahme wurde lediglich darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zum Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein Westerwald nach der gültigen wirksamen Fassung von 11.12.2017 in den Planunterlagen anzupassen seien. Dem vorstehenden Sachverhalt wurde entsprochen.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur** wies in der Stellungnahme vom **17.01.2020** auf die Stellungnahme vom 15.11.2016 hin, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPlG seitens der Fachbehörde eingereicht wurde. Aus der zuvor erwähnten Stellungnahme gingen keine Anregungen oder Bedenken gegen die 17. Flächennutzungsplanänderung hervor.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz** wies in der Stellungnahme vom **12.02.2020** ebenfalls auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und der landesplanerischen Stellungnahme eingereichten Stellungnahme vom 07.12.2016 hin. Auch hier gingen aus der zuvor erwähnten Stellungnahme keine Anregungen oder Bedenken gegen die 17. Flächennutzungsplanänderung hervor. Die in der Stellungnahme vom 12.02.2020 vorgetragene Hinweise zum betroffenen, bereits erloschenem Bergwerksfeld wurden lediglich zur Kenntnis genommen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie/Erdgeschichte, Koblenz** teilte in der Stellungnahme vom **14.01.2020** mit, dass sich im Plangebiet potentiell Fossil führende Gesteine befinden und somit die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gemäß Denkmalschutzgesetz in den Planunterlagen berücksichtigt werden sollte. In der Abwägung wurde auf die Stellungnahme vom 14.11.2016 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und die bereits erfolgte Berücksichtigung der Belange in den Planunterlagen verwiesen. Es wurde entsprechend ein Hinweis zur Archäologie und zum Denkmalschutz in die Bebauungsplanurkunde aufgenommen.

Der **Landesbetrieb Mobilität Diez** wies in der Stellungnahme vom **27.01.2020** auf die Stellungnahme vom 01.12.2016 hin, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPlG seitens des Landesbetriebes Mobilität eingereicht wurde. Aus der zuvor erwähnten Stellungnahme ging erneut kein Planänderungsbedarf hervor. Die vorgetragene Hinweise bezogen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen oder auf weitere Planungs- und Genehmigungsebenen.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz** bezog sich in ihrer Stellungnahme vom **06.03.2020** ebenfalls auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und der landesplanerischen Stellungnahme abgegebenen Stellungnahme vom 07.12.2016. In der Stellungnahme vom 07.12.2016 wurde für die Ortsgemeinden Eschbach und Weiterod eine inhaltliche Nutzungs-

17. September 2020



änderung von „Allgemeinem Wohngebiet (WA)“ in „Dorfgebiet (MD)“ angeregt. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wurde dieser Anregung jedoch nicht gefolgt. An dieser Abwägung wurde weiterhin festgehalten.

**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

In der Verbandsgemeinde Nastätten besteht grundsätzlicher Bedarf für Änderungen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten erfolgen 4 einzelne Änderungen in den Ortsgemeinden Bogel, Welterod, Miehlen und Eschbach an der wirksamen Fassung des Planwerkes. Gegenstand der Änderungsplanung sind Neuausweisung von Wohnbau-, Mischbau- und Verkehrsflächen, die Rücknahme einer Wohnbaufläche sowie die Neuausweisung von Kompensationsflächen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde deutlich, dass sich die Eingriffsstärke bei den meisten Flächen auf einem geringen bis mittleren Niveau bewegt. Die größten Eingriffe sind in das Schutzgut Boden zu verzeichnen. Bei den einzelnen Änderungsflächen wurde bereits herausgearbeitet, wie ein funktional geeigneter Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, bezogen auf das jeweilige Schutzgut, kompensiert bzw. minimiert werden kann. Grundsätzlich ist es so, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden mit den damit verbundenen Folgen für weitere Schutzgüter, wie zum Beispiel Wasser/Wasserhaushalt nur in den seltensten Fällen durch Entsiegelungsmaßnahmen zu 100 % direkt ausgleichbar sind. Es verbleibt jedoch die Möglichkeit durch die Nutzungsextensivierung von anderen Flächen grundsätzlich einen funktional geeigneten Ausgleich zu finden.

Abschließende Detailregelungen sind auf der Ebene der sich konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung im Anschluss an das Flächennutzungsplanverfahren bzw. die nachgeschalteten Planungsverfahren zu treffen. Eine abschließende Behandlung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht möglich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich somit nicht prognostizieren, dass durch die vorgesehenen Planänderungen erheblich negative Umweltauswirkungen entstehen, welche die Planungen verhindern würden bzw. der Planung entgegenstehen.

In Abwägung der vorgebrachten Interessen und Belange hat der Verbandsgemeinderat die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes gewählt und beschlossen. Die Wahl der Änderungsplanung ist im Wesentlichen aus umweltbezogenen, wirtschaftlichen, erschließungstechnischen und städtebaulichen Gründen getroffen worden. Die Belange der Bürger und der örtlichen Situation sind berücksichtigt worden.

17. September 2020



17. September 2020      heu-sv  
Projektnummer:        30 809  
Bearbeiter:            Dipl.-Ing. Andy Heuser  
                              M. Sc. Sophia Venetsanos

## KARST INGENIEURE GmbH

---

17. September 2020

---

**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

---