

August 2023

Verbandsgemeinde Wirges



genehmigt:
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
Montabaur, den 16. Jan. 2024
im Auftrage:



1. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplanes „FVG Erweiterung“, OG Dernbach

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und
Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Stand:

Genehmigungsfassung

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und
Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planänderung	3
2.	Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung	3
3.	Erfordernisse der Raumordnung	4
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	4
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	5
3.3	Landesplanerische Stellungnahme	8
3.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	9
3.5	Schutzgebietsausweisungen und Denkmalpflegerische Belange	10
4.	Beschreibung der Planänderungen und deren Auswirkungen im Einzelnen	10
4.1	Gewerbliche Bauflächen	10
4.2	Verkehrliche Erschließung	11
4.3	Gebietsentwässerung	11
4.4	Emissions- und Immissionsschutzbelange	11
4.5	Wald- und Forstwirtschaftsbelange	11
4.6	Landwirtschaftsbelange	12
4.7	Grün- und Ausgleichskonzept	12
5.	Generelle Standortalternativen	13
6.	Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereiches der FNP-Änderung	4
Abb. 2:	Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	5
Abb. 3:	Wirksamer Flächennutzungsplan	9
Abb. 4:	Plansynopse Wirksamer FNP und geplante FNP-Änderung	10

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz wirksamer FNP und 1. FNP-Ä	10
---------	--	----

Anlagen:

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Betrachtung von artenschutzrechtlichen Belangen, Bebauungsplan „FVG Erweiterung“, Kocks Consult GmbH, Koblenz; Stand: **August 2023**

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und
Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

1. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planänderung

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Unternehmensentwicklung in den letzten Jahren sind die Betriebsstandorte der FVG Folien-Vertriebs GmbH westlich und östlich der Ebernhahner Straße an ihren räumlichen Standort- und Entwicklungsgrenzen angekommen sind, besteht nun der dringende betriebliche Bedarf, den allein erweiterungsfähigen westlichen Standort des Betriebes in Richtung Norden für einen geplanten Hallenneubau zu erweitern. Die Erschließung des Plangebiets soll über das bestehende Betriebsgelände der FVG Folien-Vertriebs GmbH erfolgen und dauerhaft durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit (Wegerecht) gesichert werden. Die Planung dient somit zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung des Unternehmensstandortes und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze und Wohlfahrtswirkungen in der Gemeinde und in der Region.

Das Plangebiet wird planungsrechtlich seitens der VG Wirges aktuell als sog. Außenbereich (§ 35 BauGB) eingestuft. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Vorhabenbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Zur Schaffung von Baurecht 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, ist im sog. Parallelverfahren der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges zu ändern.

2. Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der Geltungsbereich zur FNP-Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „FVG Erweiterung“.

Das Plangebiet 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 Planungsbe-
reich von ca. 0,45 ha.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches der FNP-Änderung

3. Erfordernisse der Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Ortsgemeinde Dernbach ist als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum gekennzeichnet. Die Ortsgemeinde verfügt zwar über kein umfassendes Angebot an mittelzentralen Einrichtungen, ein breit gefächertes Angebot ergänzender Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen kann jedoch vorgehalten werden. Innerhalb der Raumstrukturgliederung wird Linz als verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur ausgewiesen. Die Zentrenreichbarkeit (8-20 Zentren) liegt bei etwa 30 Pkw-Minuten.

Bezogen auf das Leitbild Grundwasserschutz befinden sich im Umfeld des Plangebiets landesweit bedeutsame Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung, hier im Bereich mit herausragender Bedeutung. Es werden durch das geplante Vorhaben keine **erheblichen** Auswirkungen auf den Grundwasserschutz erwartet.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den Planungsraum des Bebauungsplans betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt.

- Keine Darstellung (weiß),
- Regionaler Grünzug (breite senkrechte dunkelgrüne Schraffur) nördlich und westlich angrenzend an den Geltungsbereich,
- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (hellblaue Querstreifen).

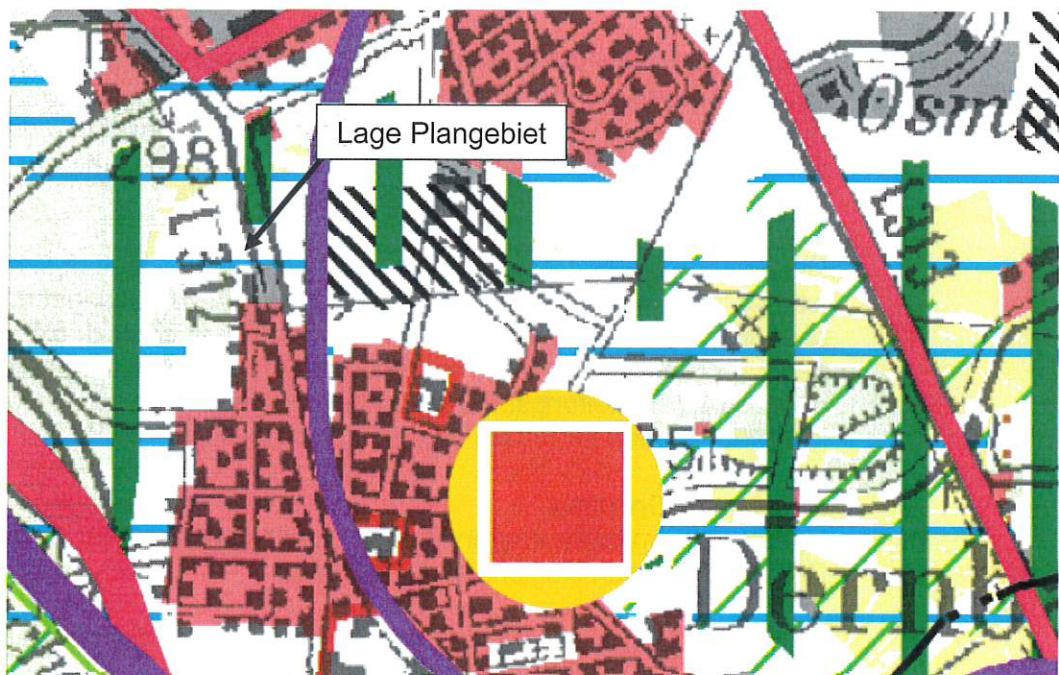


Abb. 2: Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017

Die Ortsgemeinde Dernbach befindet sich in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und wird innerhalb der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum eingestuft.

Für das Plangebiet wird in der Plankarte keine Darstellung als Siedlungsfläche vorgenommen. Südlich grenzt jedoch die Darstellung „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ an das Plangebiet an.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortsgemeinde Dernbach an der Landesstraße 312, die gen Norden in der Ortsgemeinde Ebernhahn auf die L 303 führt. Nach ca. 10 Pkw-Minuten kann das Autobahnnetz der A3 (Köln/Frankfurt) erreicht werden.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Gemäß **Grundsatz (G) 35** bieten (wie hier vorliegend) günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen

Weiterhin soll gemäß **G 36** den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz wird hier planerisch verfolgt.

Kulturlandschaften und Erholungsräume

Die Ortsgemeinde Dernbach befindet sich innerhalb der bedeutsamen historischen Kulturlandschaft **5.1 Kannebäckerland**, die durch folgende Nutzungen/ prägende Merkmale charakterisiert ist: Tonabbau, ehemalige Bergwerke, Töpfereien, Ortsbilder, noch in Resten vorhandene Obstwiesen und kleinteilige Grünlandnutzung.

Gemäß Grundsatz (G) 57 sollen in den bedeutsamen historischen Kulturlandschaften vorhandene, typische landschaftsprägende Strukturen wie Grünlandnutzung, Streuobstwiesen, Weinbau und gliedernde Vegetationselemente erhalten werden. Störungen wie Zerschneidung oder Lärm- und Schadstoffemissionen sollen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden.

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.

Regionaler Grünzug

Nördlich und westlich angrenzend an den Geltungsbereich stellt die Plankarte des RROP 2017 einen Regionalen Grünzug dar.

„G 52 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.“

„Z 53 Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.“

Auszug aus der Begründung/Erläuterung zu G 52 und Z 53:

(...). Sie erfüllen mehrere Freiraumfunktionen gleichzeitig und enthalten:

- landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,
- Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),
- ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotop, bedeutende Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),
- wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),
- überschwemmungsgefährdete Bereiche,
- siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen,

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

- *landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),*
- *für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.*

Regionale Grünzüge sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Deshalb darf innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den regionalen Grünzügen nicht zulässig.“¹

Die Belange des regionalen Grünzugs werden auch hier nicht erheblich betroffen, da wie zuvor dargestellt 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.

Es werden zwar planungsbedingt landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, dieses jedoch nur kleinflächig in einem durch den Siedlungsbereich stark vorgeprägten Bereich.

Die siedlungsgliedernde Funktion des Regionalen Grünzugs / der Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen, hier zwischen der Ortsgemeinde Dernbach und der Ortsgemeinde Ebernhahn wird ebenfalls planerisch durch die verfolgte FNP-Änderung nicht erheblich beeinträchtigt und im Folgenden begründet.

Zwar verfolgt die Planung eine kleinflächige Siedlungsentwicklung in nördlicher Richtung, aber diese dient allein zur Erweiterung eines gewerblichen Bestandsbetriebs, der weiterhin über das südliche Betriebsgelände verkehrlich und infrastrukturell erschlossen wird. Somit kann die Planung aufgrund dieser besonderen Voraussetzungen keinesfalls als ein Vorbild oder Ansatz für eine weitergehende Siedlungsentwicklung in nördlicher Richtung bewertet werden, welche die o.a. siedlungsgliedernde Funktion / das Vermeiden eines Zusammenwachsens der o.a. Siedlungsbereiche sowie die o.a. Freiraumfunktionen erheblich beeinträchtigen würde.

¹ Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017, S. 29

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz

„G 66 In den Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz sollen nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht vermieden werden. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist hierzu den Belangen des Grundwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen.“

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz sind die im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag dargestellten Wassergewinnungsgebiete von herausragender oder besonderer Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung festgelegt. Dies sind regional bedeutsame Grundwasservorkommen, die für eine zukünftige Trinkwasserversorgung grundsätzlich geeignet sind. Das zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers im Einzugsbereich der beabsichtigten Trinkwassertalsperre im Endertbachtal abgegrenzte Wasserschutzgebiet wird aufrechterhalten und die überplante Fläche ebenfalls als Vorbehaltsgebiet festgelegt.“

Durch die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz werden nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer und qualitativer Hinsicht nicht erwartet. Soweit **aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse** möglich wird eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort durchgeführt werden.

Die im parallelen Bebauungsplanverfahren festgesetzte Dachbegrünung dient auch wasserwirtschaftlichen Belangen. Das nicht zu versickernde Oberflächenwasser soll gemäß Abstimmung mit den VG Werken nach Rückhaltung gedrosselt bis zu einer max. Einleitmenge von 5 l/s in den bestehenden Mischwasserkanal (im Gehweg östlich der Ebernhahner Straße) eingeleitet werden.

3.3 Landesplanerische Stellungnahme vom 03.07.2023

Im Folgenden werden die Beurteilung und das Fazit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 03.07.2023 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wiedergegeben:

„**Beurteilung:** Das Plangebiet umfasst eine 0,45h große Fläche. Mit der Erweiterung soll der Betriebsstandort weiterentwickelt und gesichert werden. Das Plangebiet grenzt an einen regionalen Grünzug und liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Grundwasserschutz. Das Plangebiet schließt an bestehende Bebauung an, auf Grund dessen werden die Belange von Z53 nicht berührt. Auf Grund der geringen Fläche sind keine größeren Auswirkungen hinsichtlich des Grundwasserschutzes zu erwarten. Wir weisen jedoch darauf hin, eine fachgerechte Versickerung des Niederschlagswassers in der Planung besonders zu berücksichtigen. Unter Beachtung der vorgetragenen Hinweise bestehen seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine wesentlichen Bedenken.“

Der beabsichtigten 1. Teiländerung des FNPL der VG Wirges stehen damit unter Beachtung der jeweiligen in der Einzelbeurteilungen dargestellten Auflagen und Bedingungen keine raumordnerischen bzw. landesplanerischen Belange entgegen.

Das erforderliche Benehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westenwald wurde mit E-Mail vom 29.06.2023 hergestellt.“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Genehmigungsfassung) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

3.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen (grün) dar.



Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan

Südlich grenzen gewerbliche Bauflächen (Betriebsgelände FVG GmbH) an den Geltungsbereich an. Östlich wird das Plangebiet durch die Verkehrsflächen der L 312 begrenzt. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Damit entspricht der Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, wird der Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst derzeitige landwirtschaftliche Flächen, die zu gewerblichen Bauflächen geändert werden sollen.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

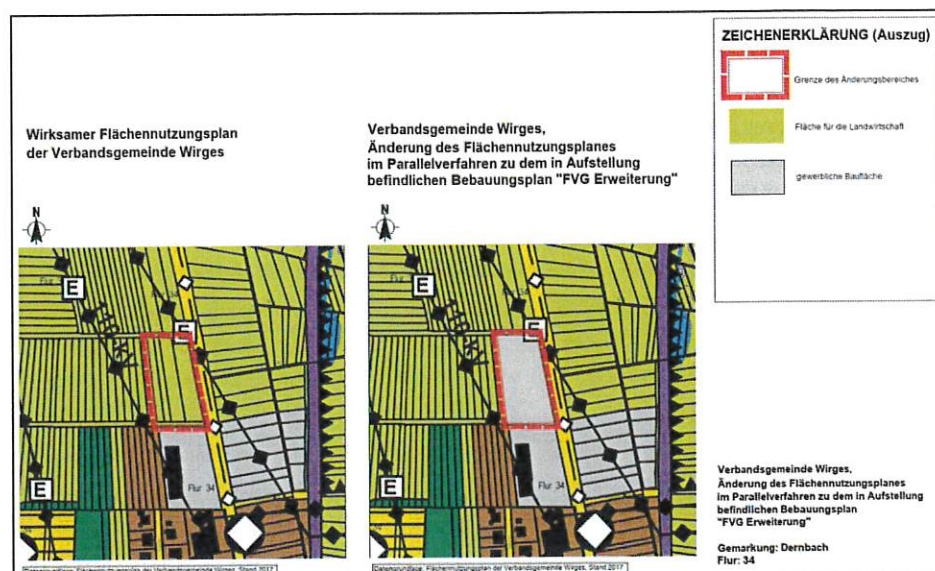


Abb. 4: Plansynopse Wirksamer FNP und geplante FNP-Änderung

3.5 Schutzgebietsausweisungen und Denkmalpflegerische Belange

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan befindet sich im Landschaftsraum „Montabaurer Senke“¹. Innerhalb oder im direkten Umfeld des Vorhabensgebiets liegen keine Schutzgebiete nach dem BNatSchG (Quelle: LANIS RLP Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung). Nördlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 178 m verläuft der Schabebornbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor.

4. Beschreibung der Planänderungen und deren Auswirkungen im Einzelnen

4.1 Gewerbliche Bauflächen

Der nachfolgende tabellarische Vergleich zeigt die Veränderungen der Flächenanteile der einzelnen Bodennutzungen im Rahmen der 1. FNP-Änderung.

Flächennutzung	wirksamer FNP [ha]	Anteil [%]	FNP-Änderung [ha]	Anteil [%]	Änderung [ha]
Gewerbliche Baufläche	0	0	0,45	100	+ 0,45
Landwirtschaftliche Flächen inkl. Wirtschaftsweg	0,45	100	0	0	- 0,45
Gesamtfläche	0,45	100	0,45	100	

Tab. 1: Flächenbilanz wirksamer FNP und 1. FNP-Ä

Es erfolgt eine Umwandlung von ca. 0,45 ha landwirtschaftlichen Flächen zu einer Darstellung als gewerbliche Baufläche.

¹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=324.2, Stand: 01.03.2022

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und
Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

4.2 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich wird über eine Zufahrt über das südlich angrenzende Fir-
mengelände erschlossen, die parallel zur Ebernhahner Straße verlaufen wird. Eine
direkte Anbindung an die L 312 wird im Bebauungsplan „FVG Erweiterung“ aus-
geschlossen.

4.3 Gebietsentwässerung

Die Schmutzwasserentwässerung (soweit im Plangebiet anfallend) soll ordnungs-
gemäß über das südlich bereits vorhandene Betriebsgelände und mit Anschluss
an die dort vorhandene öffentliche Kanalisation und anschließender Weiterleitung
zur Kläranlage Aubach erfolgen.

Soweit möglich soll eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Nieder-
schlagswassers vor Ort durchgeführt werden. Insgesamt liegen im Plangebiet aber
ungünstige bis sehr ungünstige Bedingungen bzgl. der Versickerung von Nieder-
schlagswasser vor.¹ Zur Verminderung des Niederschlagsabwasser-Abflusses
wurden im Bebauungsplanverfahren daher folgende Maßnahmen verbindlich vor-
gesehen bzw. festgesetzt:

- Flachdächer des Baugebiets sind mindestens extensiv so zu begrünen ,
dass diese einen Spitzen-Abflussbeiwert von 0,4 Cs erzielen.
- Fahr- und Fußwege und oberirdische Stellplätze inkl. deren Zufahrten sind
mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung mit einem Abfluss-
beiwert von $\leq 0,7$ herzustellen.

Das nicht zu versickernde Oberflächenwasser soll gemäß Abstimmung mit den VG
Werken nach Rückhaltung gedrosselt bis zu einer max. Einleitmenge von 5 l/s in
den bestehenden Mischwasserkanal (im Gehweg östlich der Ebernhahner Straße)
eingeleitet werden.

4.4 Emissions- und Immissionschutzbelange

Aufgrund der im Bebauungsplan „FVG Erweiterung“ für zulässig erklärten gewerb-
lichen Nutzungen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets (GE) und der durch
den Betrieb konkret geplanten Nutzung (Lagerhalle) sind planungsbedingt keine
Emissions- und Immissionskonflikte zu erwarten bzw. schützenswerte Nutzungen
betroffen.

4.5 Wald- und Forstwirtschaftsbelange

Planerisch werden Wald- und Forstwirtschaftsbelange nicht betroffen. Die extern
geplante Kompensationsmaßnahme „Waldumwandlung in der Gemarkung Dern-
bach“ unterstützt hingegen einen naturnahen Waldumbau.

¹ Geotechnischer Bericht zum Projekt Neubau Lagerhalle „E69“ „Ebernhahner Straße 69“ Dernbach,
Kaiser Geotechnik GmbH; Niederahr; 07.03.2023

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und
Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

4.6 **Landwirtschaftsbelange**

Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist ein Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, mit aktueller Nutzung als Mähwiese / Fettwiese verbunden. Nach Angaben der Landwirtschaftskammer beträgt die Ackerzahl 42, so dass die betroffenen Flächen eine durchschnittliche Qualität in Dernbach darstellen würden. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wird den o.a. Planungszielen ein Vorrang eingeräumt. Durch die Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahme „Waldumwandlung in der Gemarkung Dernbach“ werden keine landwirtschaftlichen Belange nachteilig berührt.

4.7 **Grün- und Ausgleichskonzept**

Im Rahmen des Bebauungsplans „FVG Erweiterung“ werden für das Plangebiet detaillierte Regelungen zur **Dachbegrünung, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke und örtliche Festsetzungen bzgl. „Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“** getroffen.

Diese landespflegerischen Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken dienen der Sicherung einer grünordnerischen Mindestqualität auf den privaten Baugrundstücken und zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Festsetzung dienen zur Verhinderung einer Verschlechterung der klimatischen Situation eines thermisch stark belasteten Raumes (s. Ziele und Grundsätze LEP IV und RROP) und zur landschaftsgerechten Eingrünung / Integration des Plangebiets hin zur offenen Landschaft.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Forst Dernbach wurden zum vollständigen Ausgleich von planungsbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft folgende Kompensationsmaßnahme festgelegt:

E 1 Waldumwandlung in der Gemarkung Dernbach
Umwandlung von Fichtenwald in Eichen-Hainbuchenwald

4.8 **Starkregen**

Nach Angaben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz sind gemäß der Analyse zur Starkregengefährdung punktuell geringe bis hohe oberflächliche Abflüsse nach einem Starkregen wahrscheinlich. Diese potenzielle Starkregengefährdung ist im Rahmen der weiteren Planung / Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Gemäß der Starkregenkarte (s. folgende Abbildung) ist das Plangebiet aber außerhalb der Darstellungen eines Gefährdungsbereiches durch Sturzfluten, außerhalb von Darstellungen eines Wirkungsbereiches (pot. Überflutungen an Tiefenlinien) und außerhalb von Darstellungen eines Sturzflut-Entstehungsgebietes Bergland mit Abflusskonzentrationen.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)



Abb. 5: Auszug Starkregenkarte¹ (Lage Plangebiet s. Pfeil)

5. Generelle Standortalternativen

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. Ein Verzicht auf die Einbeziehung von Alternativen in die Planung kann aber ein Abwägungsfehler sein, wenn sie naheliegen.

Die planerische Umsetzung der zuvor dargestellten primären Planungsziele (dauerhafte Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Unternehmensstandortes und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze und Wohlfahrtswirkungen in der Gemeinde und in der Region) gibt die Art der planerisch auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu verfolgenden Bauflächen vor. Eine westliche Erweiterung der Betriebsstätte wird aufgrund der topografischen Höhenunterschiede (erhebliche betriebliche Erschwernisse), der südlich angrenzenden Wohnbebauung (pot. Immissionskonflikte) und des hier nicht einzuhaltenden Waldabstandes als nicht geeignete Lösung bzw. Planungsalternative bewertet. Östlich der vorhandenen Betriebsstätte ist eine Erweiterung ebenfalls 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.

¹ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>; Stand 21.07.2023

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und
Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

6. Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „FVG Erweiterung“. Im Sinne des „Abschichtungsprinzips“ i.S.v. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt (wie für den in Aufstellung und im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan „FVG Erweiterung“ vorliegend) soll nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren (hier FNP-Änderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Bei der in diesem FNP-Änderungsverfahren durchzuführende Umweltprüfung ist daher der Fokus nur auf neue bzw. zusätzlich zu beachtende Umweltauswirkungen der hier planerisch verfolgten FNP-Änderung zu legen.

Im Vergleich zum o.a. Bebauungsplanverfahren liegen bei der hier verfolgten FNP-Änderung keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen vor.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird daher an dieser Stelle auf den Umweltbericht des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „FVG Erweiterung“ (s. Anlage) verwiesen und an dieser Stelle die wesentlichen Inhalte der **Allgemeinverständlichen, nichttechnischen Zusammenfassung wiedergegeben.**

„(...). Bei der derzeitigen Nutzung handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche, hier Mähwiese, Fettwiese. Außerdem befinden sich auf dem Grundstück 5 Stück Laub- und Obstbäume (Stand 27.10.2021), **diese wurden im Winter 2021 gerodet**. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,45 ha.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Tabelle: Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG

Gebietskategorie Gebiete vorhanden	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Biotopkataster RLP		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

Tabelle: Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut	Bestandsbewertung	Planungsbedingte erhebliche Betroffenheit
Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	"gering"	nein
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	"gering - hoch"	nein
Fläche	"mittel - hoch"	nein
Boden	„mittel“	nein
Wasser	"mittel"	nein
Klima / Luft	"mittel"	nein
Landschaftsbild / Erholung	"mittel"	nein
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	"gering"	nein
Wechselwirkungen	-	nein

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die o.a. Schutzgüter sind **unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen** durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Durch die vorliegende Planung werden weiterhin keine nachteiligen Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und die Europäischen Vogelarten erwartet.

Würde auf die Planungsabsicht verzichtet, ist bezüglich der heutigen Nutzungsstruktur im Plangebiet mit keinen wesentlichen Veränderungen aus naturschutzfachlicher Sicht zu rechnen.

Unter anderem aufgrund der Art der festgesetzten zulässigen Nutzungen liegen keine Erkenntnisse bzw. begründete Annahmen vor, dass das Vorhaben mit einem erhöhten und erheblichen Risiko (hinsichtlich Störfälle, schweren Unfällen und Katastrophen) verbunden wäre. Zum Ausgleich der anlagebedingten Eingriffe "Neuversiegelung" und "Biotopverlust / Strukturverlust" sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Da Flächen zur Entsiegelung nicht zur Verfügung stehen, müssen bodenverbessernde Maßnahmen zur Kompensation herangezogen werden.

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (**Genehmigungsfassung**) und Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

E 1 Waldumwandlung in der Gemarkung Dernbach

Umwandlung von Fichtenwald in Eichen-Hainbuchenwald mit **11.175 m²**

G 1 Anpflanzung von Gehölzen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes:

Anpflanzung von Sträuchern mit Lage im Schutzstreifen der 110-kV Bahnstromleitung, es dürfen nur Gehölze mit einer Endwuchshöhe von 3,5 m gepflanzt werden, insgesamt sind ca. 80 Sträucher auf der Fläche zu pflanzen (Pflanzqualität 1mal verpflanzt): Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Traubenholunder (*Sambucus racemosea*), Schlehe (*Prunus spinosa*)

G 2 Anlage einer Grünfläche/ Grasfläche im Bereich der Versickerungsfläche:

Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräutern, **Regiosaatgut Feuchtwiese**, Ursprungsgebiet „Rheinisches Bergland, UG7“, 70% Gräser / 30%Kräuter

G 3 Anpflanzung einer linienhaften Gehölzstruktur am westlichen Rand des Plangebietes:

Anpflanzung von Sträuchern mittig in der 3 m breiten Fläche, insgesamt sind ca. 90 Sträucher auf der Fläche zu pflanzen (Pflanzqualität 1mal verpflanzt), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Hundsrose (*Rosa canina*), Feldahorn (*Acer campestre*). Im Schutzstreifen der **110-kV Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH** dürfen nur Gehölze mit einer Endwuchshöhe von 3,0 m gepflanzt werden: Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

V 4: Die Fällung von Bäumen und das Entfernen von Sträuchern ist gemäß der gesetzlichen Vorschrift § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Bei Einhaltung dieser Vorgabe ist ausgeschlossen, dass sich zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen Gelege von Brutvögeln in oder an Gehölzen befinden. Damit ist sichergestellt, dass der Tatbestand der baubedingten Verletzung und Tötung, insbesondere von Jungvögeln und Eiern erfüllt wird. Keinesfalls ist es ohne fachliche Kontrolle auf Besatz zulässig, Gehölze zwischen Anfang März und August zu beseitigen.

Der Verlust von Bäumen wird durch Neuanpflanzung von einheimischen standortgerechten Gehölzen Plangebiet kompensiert werden, um neue Lebensstätten für die potenziell vorkommenden Vogelarten zu schaffen und damit auch die Sicherung dauerhaft stabiler Populationen. **Siehe unten Maßnahme G 1 und G 3 Gehölzpflanzungen**

V 5: Anbringen von **Vogelnistkästen** und eines **Fledermausquartiers** an der neuen Halle:

Als Ausgleich für potenzielle Lebensstätten höhlenbrütender Kleinvögel / baumbewohnender Fledermäuse, folgende Vogelnistkästen/Fledermausquartiere anzubringen:

2 Meisennistkästen (Einflugloch mit Durchmesser 32 mm)

1 Fledermausspaltenquartier [z. B. Fledermaus-Universal-Sommerquartier

1 FTH (Firma Schwegler Natur), alternativ der Fledermausspaltenkasten FSPK (Firma Hasselfeldt Nistkästen)]

Die Kästen sind jährlich im Oktober zu reinigen bzw. auf Unversehrtheit zu kontrollieren.

Koblenz, **August** 2023

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure