



# BAULEITPLANUNG

## 5. FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG  
NACH § 6 ABSATZ 5 BAUGB -

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

**zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Linz/ Rhein**

**1. Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans**

Wesentlicher Inhalte der 5. Fortschreibung sind

1. die Neuausweisung einer Siedlungspotenzialfläche. Parallel hierzu fand die Aufstellung eines Bebauungsplans statt. Dabei handelt es sich um die Erweiterung einer bereits bestehenden gewerblichen Baufläche um ca. 2,9 ha in der Ortsgemeinde Dattenberg.
2. Die redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplans an rechtsverbindliche Bebauungspläne und hier die
  - Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ mit einer Größe von ca. 3.276 m<sup>2</sup> in der Ortsgemeinde Dattenberg.
  - Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Im alten Hohn“ in der Ortsgemeinde Vettelschoß (Darstellung einer Mischbaufläche statt einer gewerblichen Baufläche mit einer Größe ca. 1.500 m<sup>2</sup>).
3. Die Herausnahme der geplanten Umgehungsstraße in der Stadt Linz/ Rhein.

**2. Verfahrensablauf**

Der Rat der Verbandsgemeinde Linz hat in der Sitzung am 01.09. 2011 den Beschluss zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst.

Im ersten Planungsschritt wurde bei der Kreisverwaltung Neuwied, Untere Landesplanungsbehörde, als zuständige Genehmigungsbehörde die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz beantragt. Mit Schreiben vom 31.05.2012 hat die Untere Landesplanungsbehörde der Verbandsgemeinde Linz das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme mitgeteilt.

Der Verbandsgemeinderat hatte in seiner Sitzung am 06.09.2012 die Abwägung zur landesplanerischen Stellungnahme vollzogen. In der gleichen Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 03.12.2012 bis einschließlich 17.12.2012 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden 2 Anregungen vorgetragen.

Mit Schreiben vom 08.11.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Frist endete am 21.01.2013.

Der Verbandsgemeinderat hatte in der Sitzung am 25.04.2013 die Abwägung vollzogen. Gleichzeitig wurden der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 13.06.2013 bis 15.07.2013 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2013 am Verfahren beteiligt.

Der Verbandsgemeinderat hatte in der Sitzung am 12.12.2013 die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen vollzogen und in der gleichen Sitzung den Planannahmebeschluss gefasst.

Die Kreisverwaltung Neuwied als zuständige Behörde hatte am 24.06.2014 die Genehmigung für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erteilt.

### 3. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans entsprechend die Vorgaben übergeordneter Planungen und Fachplanungen, gutachterliche Stellungnahmen und Prognosen für die Erfassung und Bewertung des Umweltzustandes herangezogen:

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald mit integrierten landschaftsplanerischen Aussagen,
2. Flächennutzungsplan mit integrierten landschaftsplanerischen Aussagen der Verbandsgemeinde Linz/ Rhein,
3. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)
4. Gutachterliche Stellungnahmen aus den laufenden Bebauungsplanverfahren

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zusammenfassend festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der definierten Planungsleitziele und der genannten Maßnahmen eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann. Es sind keine nicht kompensierbaren erheblichen bzw. nachteiligen Umweltauswirkungen für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten. Voraussetzung für diese Einstufung ist allerdings, dass in den der Flächennutzungsplanung nachfolgenden Planungsebenen die im Umweltbericht vorgegebenen Maßnahmen und Empfehlungen und in den mittlerweile rechtsverbindlichen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen umgesetzt werden.

### 4. Abwägungsvorgang

Zur **D SPF 1 - Darstellung einer gewerblichen Baufläche in der Ortsgemeinde Dattenberg**, Größe ca. 2,9 ha wurde u.a. vorgetragen, dass eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nicht gewährleistet sei. In der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass die Entwässerungsplanung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durch die Verbandsgemeindewerke durchgeführt bzw. beauftragt wird. Die Ergebnisse der Entwässerungsplanung werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte eine Verschiebung der nordwestlichen Plangebietsgrenze, so dass die westliche Grenze der Parzelle Nr. 281 die Plangebietsgrenze im nordwestlichen Teilgebiet bildet (bisher: 571/ 280). Dies entspricht im Übrigen der Geltungsbereichsgrenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau wurde auf die Betroffenheit von Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung verwiesen.

Hierzu wurde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme vom 31.05.2012 seitens der zuständigen Landesplanungsbehörde u.a. der im Schreiben angeführte Belang der Rohstoffgewinnung berücksichtigt und bewertet. In der landesplanerischen Gesamtbewertung heißt es: Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßgaben entgegen. Im derzeit geltenden Raumordnungsplan von 2006 ist weder eine Vorrang- noch eine Vorbehaltsfläche für die Rohstoffgewinnung eingetragen.

Lediglich nördlich und südlich der bestehenden und geplanten gewerblichen Baufläche ist eine entsprechende Darstellung vorhanden. Diese tangiert jedoch nicht die geplante Gebietserweiterung. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan übernimmt die bisherige Flächendarstellung der Rohstoffgewinnungsfläche. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die beabsichtigte Ausweisung der gewerblichen Baufläche nicht im Widerspruch zur Flächendarstellung im Regionalen Raumordnungsplan steht.

Zudem war im bisher geltenden Flächennutzungsplan eine Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung eingetragen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gründe für die Gebietsausweisung sowie den insgesamt in der Verbandsgemeinde Linz zur Verfügung stehenden Flächen für die gewerbliche Entwicklung wurde dem Belang der Wirtschaft ein höheres Gewicht als der Rohstoffabbaufläche beigemessen. Der gewerblichen Entwicklung wird in diesem Teilgebiet der Verbandsgemeinde künftig ein Vorrang eingeräumt.

Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz und eines betroffenen Landwirts wurde auf eine mögliche Betroffenheit in Form von Geruch und Lärm durch das Nebeneinander (künftiger) gewerblicher Flächen und einer Siloanlage hingewiesen. Hierzu wurden entsprechende Nachweise geführt mit dem Ergebnis, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Außerdem wurde zum Schutzgut Flora und Fauna auf die Bedeutung der auf den Parzellen Nrn. 296/8, 330/1 und 331/1 vorhandenen Biotoptypen verwiesen (Streuobstwiese, Gehölzpflanzungen, Strauchhecken). Im Rahmen der Abwägung wurde unter Bezugnahme auf die vorliegenden umweltrelevanten Gutachten aus den Bauleitplanverfahren dargelegt, dass die vorgebrachten Belange zu Natur und Landschaft in der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt wurden und keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies auch, weil etwaige Eingriffe in das Schutzgut vollständig kompensierbar sind.

Zur **Potentialfläche D SPF 2 - Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“** wurde durch die Dale Naturschutz KG auf die räumliche Nähe zum „Schwarzen See“ und einem dort vorhandenen Uhu-Vorkommen hingewiesen.

In der Abwägung wurde aufgrund der Erkenntnisse aus dem Bebauungsplanverfahren festgestellt, dass Störungen am Brutplatz des Uhu's vermieden werden (z.B. Bautätigkeiten u.ä. außerhalb der Brutzeit). Der Lebensraum des Uhu's (offene, meist locker bewaldete und reich strukturierte Gebiete) sowie das Jagdgebiet (i.d.R. weiträumige Niederungen, Siedlungsränder, halb offene Hanglagen, nahrungsreiche Wälder etc., auch Mülldeponien in einem Radius von in der Regel weniger als drei Kilometern (Reviergröße: ca. 2000 ha)) werden durch die kleinflächige Inanspruchnahme nicht beeinträchtigt.

Polch, den 09.07.2014

WeSt-Stadtplaner

