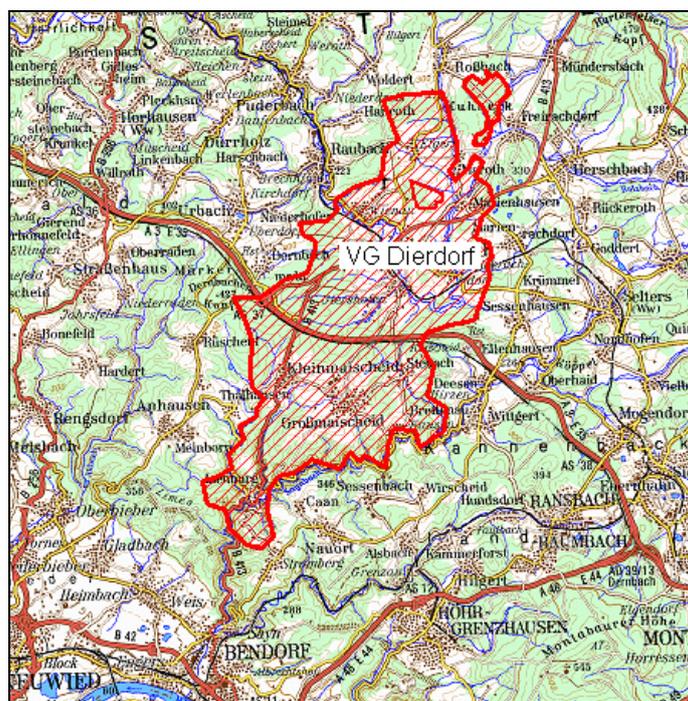


# VERBANDSGEMEINDE DIERDORF

- KREIS NEUWIED -

## ZUSAMMENFASSEnde ERKLÄRUNG GEM. § 6 ABS. 5 SATZ 3 BAUGB ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

IM AUFTRAG DER VERBANDSGEMEINDE DIERDORF



AUGUST 2010

Planungsbüro

Geisler



Planungsbüro Thannberger-Wittenberg

Planungsbüro Geisler  
Dipl.-Ing. F. Geisler  
Goßfeldener Weg 6  
D - 35091 Cölbe

Planungsbüro Thannberger-Wittenberg  
- Umwelt & Soziales -  
Dipl.-Geogr. C. Thannberger-Wittenberg  
Am Schützenplatz 7  
D - 35039 Marburg

Tel.: 0 64 21 - 87 02 07  
Fax: 0 64 21 - 87 02 08  
Mobil: 01 72 - 6 71 16 91  
www.planungsbüro-geisler.de  
E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de

Tel.: 0 64 21 - 16 81 34  
Fax: 0 64 21 - 16 81 35  
Mobil: 01 72 - 6 65 58 79  
www.orgaplan-mr.de  
E-mail: carmen.thannberger@orgaplan-mr.de

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Lage, Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>38</b>

## 1 Lage, Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes

### Lage im Raum:

Politisch-administrativ gehört die Verbandsgemeinde Dierdorf zum Kreis Neuwied, Region Mittelrhein-Westerwald und ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) in Koblenz zugeordnet.

Zur Verbandsgemeinde gehören die Stadt Dierdorf (Stadtrechte seit dem Jahr 1357, mit den Stadtteilen Giershofen, Wienau, Elgert und Brückrachdorf) und die fünf Ortsgemeinden

- Großmaiseid,
- Kleinmaiseid,
- Isenburg,
- Marienhausen und
- Stebach.

Nachbargemeinden (Städte und Verbandsgemeinden) sind:

- VG Ransbach-Baumbach
- VG Selters
- VG Hachenburg
- VG Rengsburg
- VG Puderbach
- Stadt Neuwied
- Stadt Bendorf

Die Verkehrsanbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die durch das VG-Gebiet verlaufende Bundesautobahn 3 (BAB 3 Köln/Bonn-Frankfurt), zu der eine Anschlussstelle (Dierdorf, Nr. 37) besteht.

Weitere, wichtige Verkehrsanbindungen bestehen durch Bundes-, Landes- u. Kreisstraßen. Die wichtigste dieser Verbindungen ist die Bundesstraße 413, welche von Nordosten nach Südwesten durch Marienhausen, Dierdorf, Kleinmaiseid und Isenburg verläuft.

Die Verkehrsanbindung der Verbandsgemeinde Dierdorf an das Schienennetz ist ebenfalls gegeben. Das VG-Gebiet wird parallel zur BAB 3 durch die Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main gequert. Eine Haltestelle besteht in Montabaur.

Dierdorf liegt zudem an der Unterwesterwaldbahn, die auf diesem Abschnitt lediglich noch im Güterverkehr genutzt wird (Wiederinbetriebnahme am 03.03.2006). Der Bahnhof Dierdorf (Bz Koblenz) ist seit 1984 geschlossen.

Erst ab Siershahn, 13 km südöstlich von Dierdorf gelegen, fahren noch Regionalzüge nach Montabaur (ICE-Bahnhof, s.o.) und Limburg. Weitere Personenbahnhöfe in der Umgebung sind Hachenburg an der Oberwesterwaldbahn (19 km nordöstlich) und Engers an der Rechten Rheinstrecke (21 km südwestlich).

### Anlass und Ziel:

Der Gesamt-FNP der Verbandsgemeinde (VG) Dierdorf wurde zuletzt im Jahr 2001 fortgeschrieben (3. Fortschreibung). Die Landschaftsplanung wurde als 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der VG Dierdorf im Jahre 1981 erstellt und in die Karte zum FNP integriert. Die 3. Fortschreibung ist bei den Ortsgemeinden auf 2000, beim Gesamt-FNP auf 1999 datiert.

Seit dieser Zeit hat die Entwicklung der VG Dierdorf eine Vielzahl von Änderungen in der Bodenordnung gebracht, die es planungsrechtlich anzupassen gilt.

Weiterhin haben sich die Planungsvorgaben aus der Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006) und den interkommunalen Zusammenhängen (ILEK) geändert.

Die VG Dierdorf sieht sich daher in der Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 BauGB.

## 2 Verfahrensablauf

Der Rat der Verbandsgemeinde (VG) Dierdorf hat in seiner Sitzung am 16.03.2006 neben der Fortschreibung des Gesamt-Flächennutzungsplanes in einigen Punkten auch die Aufstellung eines Teil-Flächennutzungsplanes (TFNP) zur Steuerung der Windenergienutzung beschlossen.

In einem Zeitraum von April 2006 – September 2006 wurden die von den Ortsgemeinden und der Stadt Dierdorf beabsichtigten Änderungspunkte des FNP zusammengetragen, dokumentiert und planungsrechtlich vorgeprüft.

Neben einer Vielzahl von Änderungspunkten, die planungsrechtlich behandelt werden müssen, stellen die übrigen Punkte überwiegend redaktionelle Änderungen dar. Diese werden größtenteils im Zusammenhang mit der Digitalisierung der gesamten Planung erfasst und entsprechend dargestellt.

Die in der Planungshoheit der Verbandsgemeinde Dierdorf liegenden Flächenausweisungen bzw. Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der Anpassung des EAG-Bau an europarechtliche Bestimmungen gem. Richtlinie 2001/42/EG vom 27.06.2001 einer Umweltprüfung zu unterziehen. Hier werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die fachliche Grundlage für diese Umweltprüfung stellt der vorliegende Umweltbericht dar.

Der Umweltbericht stellt somit das abwägungsrelevante Material aus Sicht der Belange von Natur- und Landschaft zusammen und bietet eine Entscheidungshilfe hinsichtlich der Bewertung und Darstellung neuer Flächen im Flächennutzungsplan. Die zu den einzelnen Flächen zu treffende Empfehlung aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht wird in die Abwägung und Entscheidung über die künftige Flächen- und Siedlungsentwicklung eingestellt.

In der Zeit vom 19.05.2008 bis 14.07.2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Parallel hierzu fand in der Zeit vom 09.05.2008 bis 14.07.2008 die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB statt. Gleichzeitig wurde mit diesem Verfahrensschritt die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG RP) beantragt, welche der VG Dierdorf mit Datum vom 03.09.2008 vorliegt. Das Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde durch ihr Schreiben vom 11.08.2008, Az. 41/MW - 5 - 13804, hergestellt. Die obere Landesplanungsbehörde hat der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012, ebenfalls zugestimmt.

Im Zuge der kommunalen Vorabwägung haben sich folgende Änderungen ergeben, die in der Entwurfsplanung der 4. Fortschreibung des FNP Berücksichtigung finden und durch den VG-Rat von Dierdorf am 09.07.2009 beschlossen wurden:

### 1. Siedlungserweiterungsfläche Di 1 Wohnbaufläche „Hohe Anwand“, Stadt Dierdorf:

Im Bereich der geplanten Siedlungserweiterungsfläche Di 1 "Hohe Anwand" befindet sich die Altablagerung mit der Erhebungsnummer 138 03 012-0201. Inwieweit diese direkt betroffen ist oder unmittelbar angrenzt kann aufgrund des Maßstabes seitens der SGD-Nord nicht genau festgestellt werden.

Es handelt sich um einen Bereich, der als nicht zugelassene Deponie/Gemeindemüllplatz zur Ablagerung von Siedlungsabfällen und Abfällen unbekannter Art und Herkunft genutzt wurde.

Die SGD-Nord weist darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten, die durch Untersuchungen belegt sind, handelt. Von daher können sich zu den Darstel-

lungen zu Schadstoffinventar und Ausdehnung der Altablagerung Änderungen ergeben.

Bei dem Bereich handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG. Er wurde von daher durch die Struktur - und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz (SGD Nord) als Obere Abfallbehörde auf Grund der Erfassungsbewertung nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft.

Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie-/Gewerbestandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für den Bereich bisher nicht vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist daher nicht erfolgt. Dieser Sachverhalt ist in den weiteren Planungen – insbesondere in nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen – zu beachten.

**2. Siedlungserweiterungsfläche Di 2 Wohnbaufläche „Pfaffenweg“, Stadt Dierdorf:**

Auf Anregung der Landwirtschaftskammer RLP (14.07.2008, Stellungnahme Nr. 6) wurde ein Gespräch mit Hr. Ehrenstein vom landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb „Hof Kaisereiche“ bezügl. möglicher Konflikte geführt. Es wurde weiterhin übereinstimmend festgestellt, dass der Belang des Immissionsschutzes zurückzustellen ist, da es bereits am Ende des Pfaffenweges Bebauung gibt, die deutlich näher am Betrieb der Fam. Ehrenstein liegt.

Weiterhin sollen die Gehölzstrukturen entlang der L 267 erhalten und ausgeweitet werden.

**3. Siedlungserweiterungsfläche Di 3 Gemeinbedarfsfläche „Auf der Deichbitz“, Stadt Dierdorf:**

Nach der Sitzung des Stadtrates vom 03.03.2009 wurde der Beschluss gefasst, einen zusätzlichen Kindergarten (3-Gruppen-Kindergarten) zu errichten. Die hierzu vorgesehene Fläche westlich des Sportplatzes am Schulgelände (Flur 11, Flst. 228/5, 227, 299/2, 226/4, 226/3, 225/4 und 225/3) hat eine Größe von ca. 0,7 ha, von der ein Anteil als Gemeinbedarfsfläche in die 4. Fortschreibung des FNP aufgenommen werden soll. Auf Grundlage dieser planungsrechtlichen Vorbereitung soll umgehend ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die Feinsteuerung der Fläche vornimmt.

Da die Beauftragung zur Integration der Gemeinbedarfsfläche erst unmittelbar vor dem Entwurfsbeschluss der 4. Fortschreibung des FNP erfolgte (26.06.2009), werden die nötigen Arbeiten zur Integration der Fläche (u.a. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Biotop- und Nutzungsstrukturkartierung und Bewertung etc.) noch über das vorgesehene Datum der Entwurfsbeschlussfassung (09.07.2009) andauern und im Ergebnis in das anstehende Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB überführt.

**4. Siedlungserweiterungsfläche Wi 1 Wohnbaufläche „Schmidtsberg“, STT Wienau:**

Auf Anregung der Landwirtschaftskammer RLP (14.07.2008, Stellungnahme Nr. 6) wurde ein Gespräch mit dem Landwirt Hr. Wiederstein geführt, der in unmittelbarer Nähe der Fläche „Schmidtsberg“ (südwestlich) ein landwirtschaftliches Bauvorhaben „Lagerhalle zur Lagerung von Heu und Stroh, sowie Unterstellung von landwirtschaftlichen Geräten“ verwirklichen möchte und hierüber bereits über eine positiv beschiedene Bauvoranfrage verfügt (vgl. Bauvorbescheid der Kreisverwaltung Neuwied vom 24.08.2007, Az.: 0064BV2006). Auch in Übereinstimmung mit der Kreisverwaltung Neuwied wird daher aus Gründen des Immissionsschutzes eine Umwidmung von Wohn- in Mischgebiet vorgenommen.

Grundsätzlich soll an der Ausweisung der Siedlungserweiterungsfläche „Schmidtsberg“ festgehalten werden, da sie zur Deckung des Eigenbedarfs dient, wirtschaftlich erschlossen werden kann (geringfügiger Ausbau von vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen) und sich mit wenig Aufwand eine städtebaulich tragbare Orts-

abrundung realisieren lässt. Es ist der Wille der Kommune, das Gebiet sinnvoll und am Gemeinwohl orientiert zu entwickeln.

Die Fläche soll auch ausgewiesen werden, obwohl ein größerer Siedlungserweiterungsbereich im Osten von Wienau noch nicht bebaut ist. Dort greift eine „generative“ Flächenbevorratung, welche über einen rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt ist. Die Stadt hat bereits ein Flächenumlegungsverfahren eingeleitet, welches aufgrund der „Nichtverfügbarkeit“ der Flächen gescheitert ist.

**5. Redaktionelle Änderung „Verbindungstrasse Gewerbegebiete Groß- und Kleinmaischeid“, Ortsgemeinde Großmaischeid:**

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung Neuwied wird die Verbindungstrasse gem. der genehmigten 3. Fortschreibung des FNP dargestellt. Es bedarf daher keiner redaktionellen Änderung mehr. Für die Umsetzung der Trasse ist ein gesondertes Verfahren nötig, welches der Fortschreibung des FNP nachzuschalten ist.

**6. Redaktionelle Änderung „Autohaus Stentenbach“, Ortsgemeinde Großmaischeid:**

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung Neuwied wird der Bereich des „Autohauses Stentenbach“ nicht mehr als Mischgebiet dargestellt. Die bisherige Flächendarstellung „Kleinsiedlungsfläche im Außenbereich“ bleibt in der 4. Fortschreibung des FNP erhalten. Etwaige Änderungen sind in einem gesonderten Bauleitplanverfahren durchzuführen.

**7. Siedlungserweiterungsfläche Gr 1 Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“, Ortsgemeinde Großmaischeid:**

Gemäß Beschluss der Ortsgemeinderats Großmaischeid vom 07.05.2009 – also nach Durchführung des Vorverfahrens nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB - soll die gewerbliche Erweiterungsfläche „Auf der Hochanwand“ in den Entwurf zur 4. Fortschreibung des FNP aufgenommen werden. Die Fläche schließt an bereits vorhandene Gewerbeflächen im Norden des Siedlungskörpers von Großmaischeid an und hat eine Größe von ca. 12 ha. Etwa die Hälfte der Fläche ist mit Wald bestanden. Der Rest wird landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland). Die Fläche befindet sich im Naturpark Rhein-Westerwald.

Für die Aufnahme der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche in die Entwurfsplanung der 4. Fortschreibung des FNP wurde u.a. eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt und eine Darstellung der Gewerbefächensituation für Großmaischeid erstellt und in die Planungsunterlagen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aufgenommen.

**8. Siedlungserweiterungsfläche Is 1 Wohnbaufläche „Auf der Leimkaul“, Ortsgemeinde Isenburg:**

Die Fläche „Auf der Leimkaul“ soll nach dem Beschluss der Ortsgemeinde Isenburg vom 02.02.2009 nicht weiter verfolgt werden. Sie wird daher aus dem 4. Fortschreibungsverfahren FNP zurückgenommen. Die Fläche wird im Entwurf der 4. Fortschreibung des FNP wieder als „Fläche für Wald“ dargestellt.

**9. Siedlungserweiterungsfläche Ste 1 Wohnbaufläche „Adenrother Weg“, Ortsgemeinde Stebach:**

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung (Untere Landesplanung, UNB) und der SGD-Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft) soll eine Querung des Stebaches im Bereich „Adenrother Weg“ – unter Freihaltung des Gewässerschutzbereiches von 10 m - geprüft werden. Im Zuge eines Ortstermins mit der Wasserbehörde (SGD-Nord, Außenstelle Montabaur) wurden die örtlichen Gegebenheiten gesichtet. Aufgrund der unbefriedigenden Situation im Zusammenspiel der Belange Erschließung (Verkehr sowie

Ver- und Entsorgung), Wasserrecht, Baurecht und Natur und Landschaft, wurde zunächst festgehalten, dass eine Lösung der Gesamtproblematik in einer separaten Bauleitplanung erfolgen soll, die dem 4. Fortschreibungsverfahren des FNP nachgegliedert ist. In der Fortschreibung des FNP sollte daher lediglich der bauliche „Lückenschluss“ entlang des Adenrother Weges als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt werden.

Aufgrund der bestehenden Konflikte in der Erschließung des westlich des Stebach gelegenen Siedlungsbereiches (erfolgt bisher über eine Einmündung in die K 118 außerhalb der OD und in starkem Gefälle (schlechte Sichtverhältnisse, keine Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge, Baustellenverkehr, Winterdienst (Weg hat starkes Gefälle), Begegnungsverkehr (geringe Fahrbahnbreite)) hat sich der Rat der VG Dierdorf – auf Antrag der Ortsgemeinde Stebach – dazu entschlossen (Beschluss vom 09.07.2009), die im Vorentwurf der 4. Fortschreibung des FNP vorgesehene Siedlungserweiterungsfläche Ste 1 „Adenrother Weg“ in der Abgrenzung nicht zu reduzieren.

Vielmehr soll die Querung des Stebaches für eine anschließende städtebauliche Regulierung der dort greifenden Fachbelange mittels Bebauungsplan vorbereitet werden. Unter besonderer Gewichtung der Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie der Verkehrssicherheit soll die zukünftige Erschließung des o.g. Siedlungsbereiches einzig über den Adenrother Weg mit einer entsprechenden Querung des Stebaches erfolgen.

#### **10. Siedlungserweiterungsfläche Ste 2 Wohnbaufläche „Bei Mannigdrisch / In dem Feldgarten“ i.V.m. der FNP-Bestandsfläche „Nonnenhöfchen – Lindenstraße“, Ortsgemeinde Stebach:**

Auf Antrag der Ortsgemeinde Stebach eine Neuordnung der Siedlungsflächenerweiterung „Bei Mannigdrisch / In dem Feldgärten“ i.V.m. der FNP-Bestandsfläche „Nonnenhöfchen – Lindenstraße“ vorzunehmen, hat der Rat der VG Dierdorf in seiner Sitzung am 09.07.2009 beschlossen folgende Änderungskonzeption in den Entwurf der 4. Fortschreibung des FNP aufzunehmen:

**a)** Entgegen der Vorentwurfs-Planungsabsicht wird der im gültigen FNP dargestellte Siedlungsbereich „Nonnenhöfchen – Lindenstraße“ flächenhaft nicht reduziert. Die Darstellungen des gültigen FNP werden unverändert in die 4. Fortschreibung des FNP übernommen.

**b)** Im Gegenzug und unter Berücksichtigung des Vorschlages der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, die maximale Flächenneuausweisung von 1 ha bei mittlerem Zeitfenster für den Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung nicht zu überschreiten, wird die geplante Siedlungsflächenerweiterung „Bei Mannigdrisch / In dem Feldgarten“ von den im Vorentwurf vorgesehenen 1,8 ha auf 0,8 ha reduziert. Die reduzierte Fläche soll als Siedlungserweiterungsfläche für Wohnnutzung vorgehalten werden, da hier im Vergleich zum Bereich „Nonnenhöfchen – Lindenstraße“ eine bedarfsgerechtere, schnellere und wesentlich wirtschaftlichere Erschließung durchführbar ist (Nutzung vorhandener Erschließungseinrichtungen in der „Hochstraße“ und der Straße „An den Linden“).

Mit dem Entwurfsbeschluss der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verbandsgemeinderates vom 09.07.2009, wurde gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. In der Zeit vom 08.10.2009 bis einschließlich 13.11.2009 wurde die Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt.

Im Zuge des gesamten Abwägungsprozesses der eingeholten Stellungnahmen wurde bezüglich der geplanten Siedlungserweiterungsflächen eine Anpassung durchgeführt. Die geplante Siedlungserweiterungsfläche Gr 1 Gewerbefläche „Auf der Hohanwand“ in der Ortsgemeinde Großmaiseid wurde – aufgrund vorrangiger forstlicher und artenschutzrechtlicher Belange - von ursprünglich rund 12 ha auf rund 9,24 ha reduziert.

In der Sitzung des Verbandsgemeinderates vom 25.08.2010 wurde der abschließende Beschluss über die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst. Weiterhin wurde die Genehmigungsvorlage der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde beschlossen.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in einigen wenigen Punkten wurde die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und der Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist entsprechend dem Stand der Planung fortgeschrieben worden und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Die Behandlung der einzelnen Belange (siehe Kap. 4), die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgetragen wurden, erfolgte in den einzelnen Verfahrensschritten des Bauleitplanverfahrens bis zum Verfahrensabschluss. Hier wurde auch die abschließende förmliche Abwägung zwischen den vorgetragenen Einzelinteressen und dem öffentlichen Interesse vorgenommen.

Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB, nach der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 4. Fortschreibung des FNP nach § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Donnerstag, 08.10.2009 bis einschließlich Freitag, 13.11.2009.

**Nachfolgend ist eine Übersicht der Abwägungsvorschläge aus eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping, 13.05.2008 – 14.07.2008) und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlegung, 08.10.2009 – 13.11.2009) aufgeführt.**

**Kreisverwaltung Neuwied (Untere Landesplanungsbehörde u. UNB)**

**12.11.2009**

---

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Der Fläche südwestlich des Schulgeländes „Auf der Deichbitz“ (Di 3) stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

Der Erweiterung der Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“ (Gr 1) stehen aus landesplanerischer Sicht keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die genannten Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung des Gebietes zu beachten.

Die Kreisverwaltung sieht die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen KI1 (Kleinmaischeid) und Gr 1 (Großmaischeid) kritisch und verweist u.a. auf die dadurch entstehende erhöhte innerörtliche Verkehrsbelastung für Kleinmaischeid, solange die geplante „Umgehungsstraße“ noch nicht realisiert ist.

In einem der FNP-Fortschreibung folgenden B-Plan, der abschnittsweise zu beplanen ist, soll neben der Regelung der Niederschlagswasserbewirtschaftung auch eine Höhenbegrenzung aufgrund der Kuppenlage im Naturpark erfolgen.

Die Kreisverwaltung weist darauf hin, dass der an die Fläche Gr 1 angrenzende Fahrweg (nordöstlich) Teil einer großräumigen Radwegeverbindung des Landes RLP ist. Die Passierbarkeit dieser Verbindung ist im B-Plan zu gewährleisten.

In Stebach ist eine Flächendarstellung nördlich der Hochstraße redaktionell in der Digitalisierung anzupassen.

Die UNB verweist darauf, dass sich die Darstellung von bisher im Rahmen der Standortuntersuchung Windenergie mitgeteilten Kompensationsmaßnahmen der ICE-NBS aufgrund des geänderten Katasters nicht verlässlich auf FNP-Ebene zuweisen lassen. Die „Beikarte“ des FNP kann daher Fehler aufweisen.

Die Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der 3. Fortschreibung des FNP sind im Sinne der Integration des Landschaftsplanes auch wieder komplett in die 4. Fortschreibung des FNP zu übernehmen.

Die Ergebnisse der nunmehr abgeschlossenen Kartierung der pauschal geschützten Biotop und der schutzwürdigen Biotop werden voraussichtlich im 1. Quartal 2010 veröffentlicht und sind anschließend in den FNP aufzunehmen.

Zur Änderungsfläche KI 1 (Gewerbegebiet Kleinmaischeid) spricht sich aus Gründen des besonderen Artenschutzes (Wildtierkorridor für u.a. Rotwild und Wildkatze) gegen die Gewerbeflächenansiedlung aus. Hier wäre eine artenschutzrechtliche „Entkräftung“ nötig, welche die bisherige Untersuchung übersteigt.

Die UNB empfiehlt den Buchen-/Eichenbestand im Norden der Änderungsfläche aufgrund seines Alters und der damit einhergehenden naturschutzfachlichen Bedeutung von einer Überplanung freizuhalten.

Weiterhin sind die Erholungsbelange und die Landschaftsbildbeeinträchtigung aufgrund der Lage der Fläche KI 1 im Naturpark Rhein-Westerwald besonders abzuwägen.

Die Zustimmung zur Waldrodung und zur Errichtung von baulichen Anlagen wird vom waldrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Verfahren abhängig gemacht.

Innerhalb der Fläche Gr 1 (Gewerbegebiet Großmaischeid) verweist die UNB auf die planfestgestellten Kompensationsflächen der ICE-NBS, welche der Gewerbegebietsdarstellung entgegenstehen und daher frei zu halten sind.

Die Altholzfläche innerhalb der Fläche Gr 1 sollte aufgrund des hohen Potenzials möglichst von der Gewerbeflächendarstellung ausgespart werden. Sollte die Fläche dennoch dargestellt werden ist eine Stellungnahme der zuständigen ONB einzuholen und ggf. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Weiterhin ist eine Alternativenprüfung i.S.d. Art. 16 (1) FFH-Richtlinie vorzunehmen.

Hinweis: Das Naturdenkmal „D 1“ ist in der Planzeichnung in der Gemarkung Kleinmaischeid, Flur 17, Flst. 32/3 darzustellen.

### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden teilweise berücksichtigt.

### **Erläuterung / Begründung:**

Zur Fläche Gr 1 (Gewerbegebiet Großmaiseid) – Untere Landesplanung:

- Die Erfordernisse der Raumordnung (Waldfunktionen, mittelzentraler Funktionsraum, Grundsätze zur Gewerbe- und Erholungsfunktion, Erholungsgemeinde, Lage im NP Rhein-Westerwald) werden in den weiteren Planungen (nachfolgende verbindliche Bauleitplanung) beachtet und konkretisiert.
- Die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung wird abschnittsweise aufgestellt. Mit ihr werden auch die Niederschlagswasserbewirtschaftung und das Maß der baulichen Nutzung (vor dem Hintergrund einer Höhenfestsetzung aufgrund der Lage im Naturpark) geregelt.
- Dem Hinweis auf Beachtung des Radweges im nordöstlichen Bereich der Gr 1 wird in der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Der Hinweis wird in der Begründung der 4. FNP-Fortschreibung vermerkt.

Dem Hinweis auf redaktionelle Anpassung einer Baufläche nördlich der Hochstraße in Stebach wird gefolgt.

Zu den Eingaben der UNB:

- Die Darstellung der ICE-NBS Kompensationsflächen im FNP kann nur durch die Übermittlung der UNB oder der Deutschen Bahn erfolgen. Bislang liegen der VG Dierdorf Informationen zu derartigen Kompensationsflächen von der UNB und z.T. von der DB vor. Diese Angaben werden in die FNP-Planung übernommen und dargestellt. Es wird ein Hinweis in die FNP-Planung aufgenommen, dass die Darstellungen keine flächenscharfen Abgrenzungen vornehmen und im Falle von nachfolgenden Planungen zu prüfen sind.
- Die Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus der 3. Fortschreibung des FNP werden – im Sinne der Integration der kommunalen Landschaftsplanung – in der 4. Fortschreibung des FNP weiterhin dargestellt. Die Flächen stellen vermutlich sog. Suchräume für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz dar, die aus einer Zielaussage des Landschaftsplanes stammen.
- Die Kartierung der pauschal geschützten und der schutzwürdigen Biotope werden nach Vorlage der Kartierungsergebnisse zu einem späteren Zeitpunkt in den FNP aufgenommen (Biotope nach § 28 LNatSchG).
- Den redaktionellen Hinweisen zur Prüfung der Schutzgebietsdarstellungen wird gefolgt (ND in Gem. Kleinmaiseid, Flur 17, Flst. 32/3).
- Zur Fläche KI 1 (Gewerbegebiet Kleinmaiseid):
  - a)** Die Artenschutzbelange wurden vom Büro für Landschaftsökologie Simon & Widdig GbR im Dezember 2009 erneut aufgenommen und in einer Erwiderung zu den fachlichen Stellungnahmen für den FNP der VG Dierdorf dargestellt (vgl. Anlage: Erwiderung zu den Stellungnahmen für den FNP Dierdorf – Naturschutz / Fauna – des Fachbüros Simon & Widdig, Dez. 2009). Für die vorgebrachten Bedenken der UNB zur Berücksichtigung des Rotwildes und der Wildkatze kommen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Wildkatze ausgeschlossen werden können. Das Rotwild gehört nicht zu den besonders oder streng geschützten Tierarten und unterliegt somit nicht der artenschutzrechtlichen Prüfung.
  - b)** Die besonders hochwertigen Eichen-/Buchenbestände im Norden der Planungsfläche werden ausgespart (vgl. Stellungnahme Forstamt Dierdorf).
  - c)** Für den Bereich der Fläche KI 1 hat die Ortsgemeinde Kleinmaiseid einen Auf-

stellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Innerhalb dieses Verfahrens wird die Befreiung aus dem Naturpark Rhein-Westerwald beantragt. Vor dem Hintergrund der besonders zu gewichtenden Belange der Erholung und des Landschaftsbildes wurden bereits im FNP Empfehlungen und Hinweise zum Maß der baulichen Nutzung zukünftiger Baukörper getroffen. Die konkrete Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung obliegt dem Bebauungsplanverfahren. Mit diesem Verfahren wird auch die forstliche Rodungsgenehmigung formell eingeholt.

- Zur Fläche Gr 1 (Gewerbegebiet Großmaiseid):

a) Die innerhalb des Planbereiches bestehende Altholzinsel wird von der gewerblichen Flächendarstellung ausgespart und kann ggf. zur Schaffung von weiteren Schutzmaßnahmen im B-Plan Aufstellungsverfahren verwendet werden (in Abstimmung mit der UNB und dem Forstamt Dierdorf).

Hinweis:

Die von der UNB angeführte Altholzinsel befindet sich in der Waldabteilung 31 a des Forstamtes Dierdorf, welches für diesen Bereich eine Rodung ausschließt (vgl. Stellungnahme Forstamt Dierdorf vom 24.11.2009, S. 4, zweiter Abs.).

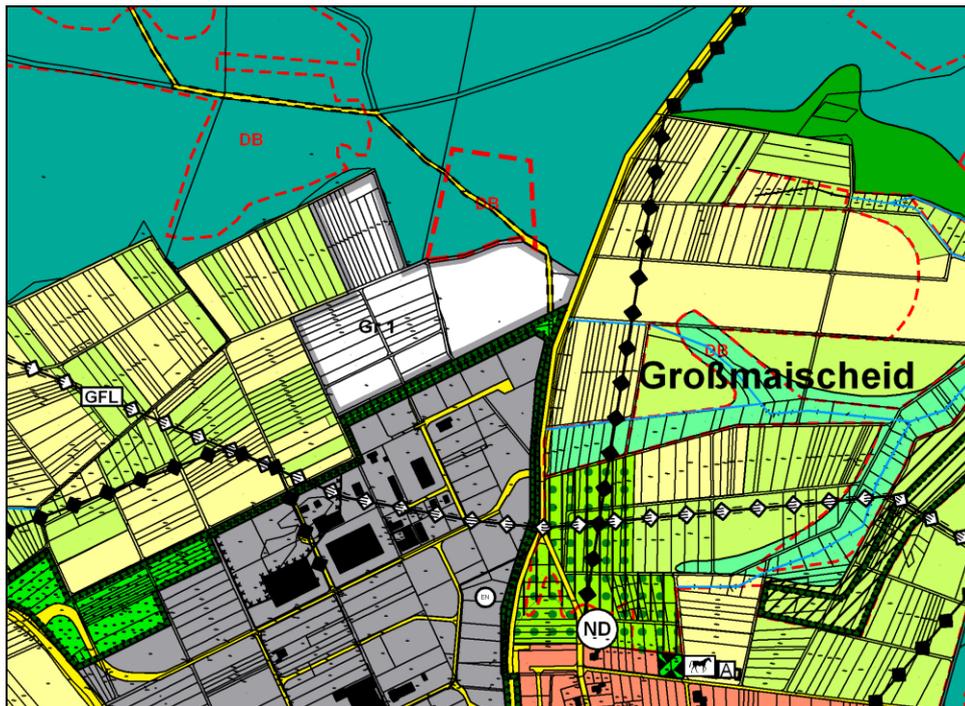
In der Folge und unter Berücksichtigung der forstlichen Vorgabe, ist die Altholzinsel in der Waldabteilung 31 a von einer gewerblichen Flächenausweisung freizuhalten (vgl. o.).

b) Der südliche Teil der planfestgestellten Kompensationsfläche ICE-NBS A 2.2.2.10 wird nach Rücksprache mit der DB Projektbau GmbH für eine gewerbliche Flächendarstellung „freigegeben“. Dort werden keine landespflegerischen Maßnahmen i.Z.m. der ICE-Neubaustrecke umgesetzt (vgl. Schreiben der DB Projektbau GmbH vom 23.03.2010).

Unter Aussparung der forstlichen Schutzfläche „Altholz“ und dem nördlichen Teil der Kompensationsfläche „ICE-Kompensationsfläche“ reduziert sich die Fläche Gr 1 von ehemals ca. 12 ha auf ca. 9,24 ha.



Übersichtsplan mit Darstellung der Erweiterungsfläche Gewerbe Gr 1 (Kennzeichnung in grau) sowie der freizuhaltenden Forstfläche (Altholzinsel, Kennzeichnung in grün) und der ursprünglich, von weiteren Planungen auszuschließenden planfestgestellten Kompensationsfläche ICE-NBS A.2.1.2.10 (Kennzeichnung in rot); (ohne Maßstab, genordet)



Auszug aus der Planzeichnung der 4. FNP-Fortschreibung der VG Dierdorf mit Darstellung der reduzierten Erweiterungsfläche Gewerbe Gr 1 (ca. 9,24 ha), unter Berücksichtigung der Stellungnahme der DB Projektbau GmbH vom 23.03.2010; (ohne Maßstab, genordet)

**SGD-Nord Koblenz (ONB)**

**12.11.2009**

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die ONB verweist auf das Vermeidungsgebot bezügl. negativer Auswirkungen auf bestehende FFH-Gebiete und die Zuständigkeit der UNB bzw. der Kreisverwaltung Neuwied. Weiterhin dürfen § 28 LNatSchG – Biotope innerhalb der Plangebiete nicht gefährdet werden.

Die ONB verweist weiterhin auf die Einbringung der allg. Belange des Naturschutzes durch die UNB und schließt sich deren Fachstellungnahme zum FNP vollinhaltlich an.

#### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden berücksichtigt.

#### **Erläuterung / Begründung:**

Vgl. Abwägung zur Stellungnahme der UNB (Nr. 1).

Zur Information:

Innerhalb der geplanten Siedlungserweiterungsgebiete wurden keine gesetzlich pauschal geschützten Biotope nach § 28 LNatSchG kartiert.

**Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz**

**30.10.2009**

---

### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die Landwirtschaftskammer bringt Bedenken zu folgenden geplanten Siedlungserweiterungsflächen vor:

1. Stadtteil Wienau „Schmidtsberg“ (Wi 1)
2. OG Großmaischeid „Auf der Hochanwand“ (Gr 1) inkl. Verbindungsachse
3. OG Kleinmaischeid „Auf dem Hohenfeld“ (KI 1)
4. OG Stebach „Bei Mannigdrisch“ / „In dem Feldgarten“ (Ste 2)

Zu 1: Die Landwirtschaftskammer verweist auf den in unmittelbarer Nähe befindlichen landwirtschaftl. Nebenerwerbsbetrieb und eine positiv beschiedene Bauvoranfrage von Hr. Mike Wiederstein zur Errichtung einer landw. Lagerhalle mit Ablammstall in den Wintermonaten.

Eine Änderung der Flächennutzung von Wohngebiet zu Mischgebiet bringt keine Entschärfung der Konfliktsituation.

Zu 2 u. 3: Die Landwirtschaftskammer verweist auf die hohe Flächeninanspruchnahme und die durch die Rodung von Waldflächen benötigten landwirtschaftliche Flächenanteile zur Wiederaufforstung.

Zu 4: Die Landwirtschaftskammer begrüßt die Flächenreduzierung von 1,8 ha auf 0,8 ha und äußert keine Bedenken. Sie weist darauf hin, dass spätere Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Vorbehaltsflächen durchgeführt werden sollen.

### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden teilweise berücksichtigt.

### **Erläuterung / Begründung:**

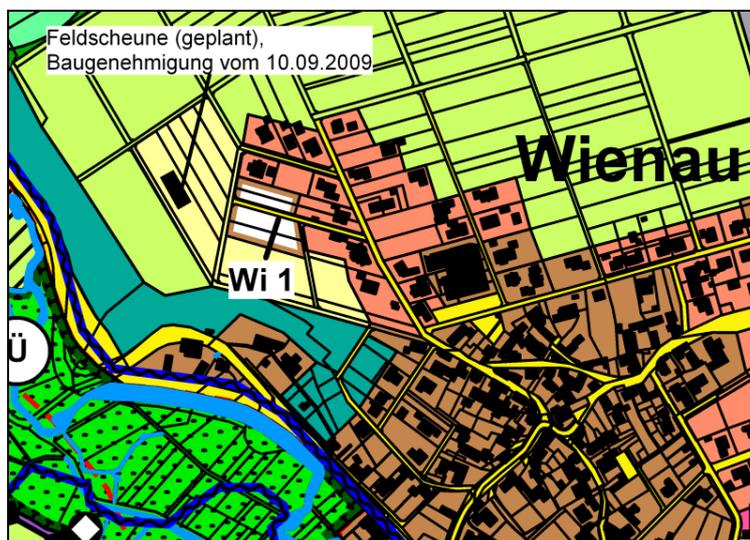
#### Zu 1: Stadtteil Wienau „Schmidtsberg“ (Wi 1):

Die angesprochene Bauvoranfrage auf Errichtung einer „Lagerhalle zur Lagerung von Heu und Stroh, sowie zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Geräten“ wurde am 24.08.2007 durch das Kreisbauamt beschieden. Eine etwaige Nutzung als Ablammstall in den Wintermonaten wurde nicht behandelt.

Nach Auskunft des Kreisbauamtes vom 08.12.2009 wurde am 06.07.2009 ein Bauantrag für den „Neubau einer Feldscheune“ gestellt. Diesem Antrag wurde am 10.09.2009 eine Baugenehmigung erteilt. Eine Tierhaltung – auch saisonal – wurde nicht beantragt und hätte zudem besonders genehmigt werden müssen. Für das FNP-Verfahren sind damit die möglichen Auswirkungen einer Tierhaltung im Umfeld der Siedlungserweiterungsfläche nicht mehr Gegenstand der Abwägung.

Da die Erschließung der landwirtschaftlichen Feldscheune über eine Verlängerung der Dorfstraße, südlich der geplanten Siedlungserweiterungsfläche gesichert ist, wird auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge innerhalb des Baugebietes zu rechnen sein.

Die VG Dierdorf behält daher die geplante Siedlungserweiterungsfläche mit einer Mischgebietsnutzung am „Schmidtsberg“ bei.



Ausschnitt der Planzeichnung der 4. Fortschreibung des FNP mit zusätzlicher Kennzeichnung der zukünftigen räumlichen Lage der am 10.09.2009 vom Kreisbauamt Neuwied genehmigten Feldscheune (ohne Maßstab, genordet)

#### Zu 2: OG Großmaiseid „Auf der Hohanwand“ (Gr 1) inkl. Verbindungsachse:

Zunächst wird darauf verwiesen, dass die Darstellung der Verbindungsachse zwischen Groß- und Kleinmaiseid bereits in der 3. Fortschreibung des FNP abgehandelt wurde. Sie ist formell nicht mehr Gegenstand der hier in Aufstellung befindlichen 4. Fortschreibung des FNP.

Zudem bedarf es für eine Umsetzung der Verbindungstrasse eines gesonderten Genehmigungsverfahrens (Planfeststellungsverfahren nebst Umweltprüfung nach UVP) außerhalb der FNP-Fortschreibung.

Die für die Umsetzung der Erweiterungsfläche Gewerbe „Auf der Hohanwand“ sowie der Verbindungsachse nötigen Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich und Neuaufforstungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Planfeststellungsverfahrens zu ermitteln.

Die vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen.

#### Zu 3: OG Kleinmaiseid „Auf dem Hohenfeld“ (KI 1):

Die benötigten Ermittlungen zum Flächenbedarf für Kompensations- und Aufforstungsmaßnahmen für die Umsetzung des Bereichs „Auf dem Hohenfeld“ (KI 1) in Kleinmaiseid werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der forstlichen Belange (vgl. Stellungnahme des Forstamtes Dierdorf vom 24.11.2009 und 30.11.2009) ist eine Rodung nur dann zulässig, wenn die Alternativen-

prüfung ergeben hat, dass für die bauleitplanerische Umsetzung kein anderer Standort möglich ist. Die dann erforderlichen Eingriffe in den Wald sind gering zu halten.

Da unter Berücksichtigung der erkennbaren Belange eine Flächendarstellung zu gewerblichen Zwecken an anderer Stelle nicht möglich erscheint, werden die vorgetragenen Bedenken zurückgewiesen.

#### Zu 4: OG Stebach „Bei Mannigdrisch“ / „In dem Feldgarten“ (Ste 2):

Die VG Dierdorf weist darauf hin, dass eine Siedlungserweiterung ganz überwiegend zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Fläche möglich ist. Dabei sind die landwirtschaftlichen Vorranggebiete ausgeschlossen (vgl. RROP 2006, Ziff. 4.2.4, S. 52 Zielbestimmung Z 1), die landwirtschaftlichen Vorbehaltsflächen sollen nicht für andere Nutzungen vorgesehen werden, schließen diese aber nicht gänzlich aus (vgl. RROP 2006, Ziff.4.2.4, S. 52/53 Grundsatzbestimmung G 3).

Die VG Dierdorf bzw. die Ortsgemeinde Stebach bemüht sich im verbindlichen Bauleitplanverfahren keine Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft für die Kompensationsmaßnahmen zu vereinnahmen.

**Forstamt Dierdorf**

**24.11.2009 u. 30.11.2009**

---

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Das Forstamt Dierdorf gibt in seiner Stellungnahme zunächst einen Überblick der gesetzlichen Vorgaben und forstlichen Belangen, die bei der Bauleitplanung – und damit auch der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB – zu berücksichtigen sind.

Für die Fläche Kl 1 („Auf dem Hohenfeld“, Kleinmaischeid) und der für die Umsetzung erforderlichen Rodung weist das Forstamt auf die gesetzlich vorgeschriebene Alternativenprüfung zur Flächenauswahl hin.

Es werden die Nachteile und Risiken einer Rodung dargelegt und die Waldfunktionen an diesem Standort erläutert. Das Forstamt kommt zu dem Ergebnis, dass einer Rodung aus forstlicher Sicht nicht zugestimmt werden kann.

Bezüglich der Verbindungstrasse geht das Forstamt Dierdorf von einem gesonderten Verfahren und der damit verbundenen Beteiligung aus.

Zur Fläche Gr 1 („Auf der Hochanwand“, Großmaischeid) stellt das Forstamt die einzelnen Waldabteilungen vor und erläutert die forstlichen Folgen im Falle einer Rodung.

Für die Waldabteilungen 27a 1 und 31a kann das Forstamt einer Rodung nicht zustimmen.

Für die Waldabteilung 27b kann einer Rodung unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden:

- Alternativenprüfung zur Umsetzung der Bauleitplanung bleibt erfolglos
- Ausgleich des Waldflächenverlustes von 3,1 ha im Flächenverhältnis 1:1
- Beantragung der Gemeinde auf Änderung der Bodennutzungsart und Darlegung des 1:1 Flächenausgleiches

Die Sicherstellung der Befreiung vom Naturpark Rhein-Westerwald (Beantragung im Einvernehmen mit der UNB) wird gefordert.

Weiterhin verweist das Forstamt auf § 3 LBO und die damit verbundene Einhaltung von einem 35 m Mindestabstand zwischen Waldrand und Gebäuden.

## Behandlung / Abwägung:

Die Einwendungen werden teilweise berücksichtigt.

## Erläuterung / Begründung:

### Zur Fläche KI 1 (Gewerbegebiet Kleinmaischeid):

Für die Fläche KI 1 wurde im Rahmen der 4. Fortschreibung des FNP eine Alternativenprüfung durchgeführt (vgl. Begründung und UP). Unter Berücksichtigung der erkennbaren Belange ist eine Flächendarstellung zu gewerblichen Zwecken an anderer Stelle nicht möglich. Die Ortsgemeinde Kleinmaischeid hat für den Bereich KI 1 bereits einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die verbindliche Bauleitplanung soll möglicherweise in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgen und mit einem Betrieb entwickelt werden, der aus immissionsschutzrechtlichen Gründen seinen Standort vom bestehenden Gewerbegebiet „Larsheck“ auf die Fläche „Auf dem Hohenfeld“ verlagern muss. Innerhalb dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind die vom Forstamt Dierdorf vorgebrachten Belange konkret zu bearbeiten.

### Zur Fläche Gr 1 (Gewerbegebiet Großmaischeid) – (vgl. auch Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied (Ifd. Nr. 1) vom 12.11.2009):

Die Waldabteilungen 27a 1 und 31a (Altholzinseln) werden nicht für eine Gewerbegebietsdarstellung vorgesehen.

Nach Rücksprache mit dem Forstamt Dierdorf und der DB Projektbau GmbH kann die forstliche Waldabteilung 27 b für die Darstellung einer gewerblichen Flächendarstellung „freigegeben“ werden.



Übersichtsplan der Waldabteilungen im Bereich der Erweiterungsfläche Gewerbe Gr 1 (ohne Maßstab, genordet)

**Generaldirektion Kulturelles Erbe  
- Direktion Archäologie, Koblenz**

**08.10.2009**

---

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Innerhalb der Planungsgebiete sind bislang keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologischen Funde bekannt geworden.  
Hinweise auf Meldepflicht gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz RLP.

**Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden berücksichtigt.

**Erläuterung / Begründung:**

In den Planunterlagen der 4. FNP-Fortschreibung erfolgt ein Hinweis auf die Meldepflicht gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz RLP.

---

**Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz**

**07.10.2009**

---

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Das Landesamt bringt keine grundsätzlichen Bedenken vor und geht davon aus, dass sämtliche Maßnahmen (einschl. eventueller landespflegerischer Kompensationsmaßnahmen) außerhalb der im RROP 2006 ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen erfolgen.

**Behandlung / Abwägung:**

Dem Hinweis wurde bereits entsprochen.

**Erläuterung / Begründung:**

Sämtliche geplanten Siedlungserweiterungen überschneiden sich nicht mit den im RROP 2006 ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen.  
Zusätzliche (geplante) landespflegerische Kompensationsmaßnahmen wurden im Rahmen der 4. FNP-Fortschreibung nicht dargestellt.  
Zu Maßnahmen, die aus den Darstellungen des FNP im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen bzw. entwickelt werden, wird das Landesamt beteiligt (Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

**SGD-Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz**

**10.11.2009**

---

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD-Nord bringt immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen den Bereich „Schmidtsberg“ im Stadtteil Wienau vor.

Es wird eine Nutzungsentwicklung der Fläche zum allgemeinen Wohngebiet hin gesehen, welche dann mit der landwirtschaftlichen Nutzung mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Bauvorhaben (Mike Wiederstein) in Konflikt steht.

Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes soll auf die Siedlungserweiterungsfläche ganz oder teilweise verzichtet werden.

**Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen/Hinweise werden zurückgewiesen.

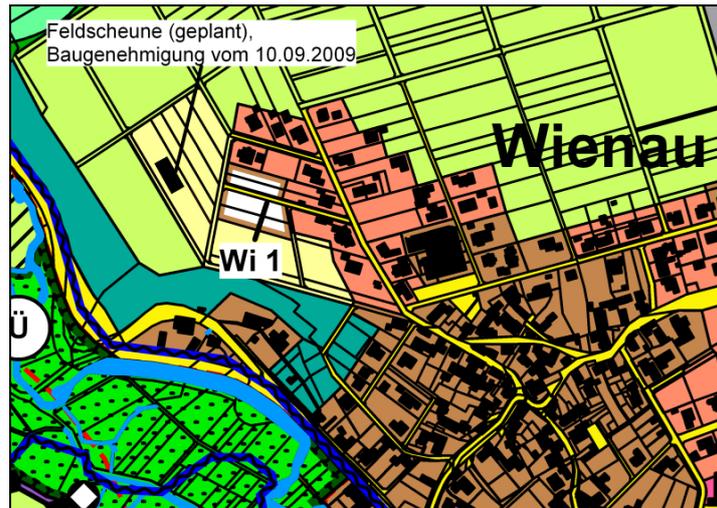
**Erläuterung / Begründung:**

Für das südwestlich des Planbereiches „Schmidtsberg“ angrenzende Flurstück 181 (Flur 8, Gemarkung Wienau) wurde im Jahr 2007 eine Bauvoranfrage auf Errichtung einer „Lagerhalle zur Lagerung von Heu und Stroh, sowie zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Geräten“ von Herrn Mike Wiederstein gestellt. Dieser Antrag wurde am 24.08.2007 durch das Kreisbauamt positiv beschieden. Eine etwaige Nutzung als Ablammstall in den Wintermonaten wurde nicht behandelt.

Nach Auskunft des Kreisbauamtes vom 08.12.2009 wurde am 06.07.2009 ein Bauantrag für den „Neubau einer Feldscheune“ gestellt. Diesem Antrag wurde am 10.09.2009 eine Baugenehmigung erteilt. Eine Tierhaltung – auch saisonal – wurde nicht beantragt und hätte zudem besonders genehmigt werden müssen. Für das FNP-Verfahren sind damit die möglichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen einer Tierhaltung im Umfeld der Siedlungserweiterungsfläche nicht mehr Gegenstand der Abwägung.

Da die Erschließung der landwirtschaftlichen Feldscheune über eine Verlängerung der Dorfstraße, südlich der geplanten Siedlungserweiterungsfläche gesichert ist, wird auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge innerhalb des Baugebietes zu rechnen sein.

Die VG Dierdorf behält daher die geplante Siedlungserweiterungsfläche mit einer Mischgebietsnutzung am „Schmidtsberg“ bei.



Ausschnitt der Planzeichnung der 4. Fortschreibung des FNP mit zusätzlicher Kennzeichnung der zukünftigen räumlichen Lage der am 10.09.2009 vom Kreisbauamt Neuwied genehmigten Feldscheune (ohne Maßstab, genordet)

**DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt**

**26.10.2009**

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Aus Sicht der DB bestehen keine Bedenken gegenüber den geplanten Maßnahmen, wenn die Hinweise bezügl. der planfest gestellten Flächen aus der ICE-Streckenplanung berücksichtigt werden.

1. Gr 1 „Auf der Hochanwand“, Großmaischeid: Konflikt mit der Maßnahme A 2.1.2.10 (Verlust von Waldflächen der o.g. Kompensationsmaßnahme)
2. Kl 1 „Auf dem Hohenfeld“, Kleinmaischeid: Konflikt mit der Maßnahmenfläche A 2.1.1 (Aufforstung von Laubmischwäldern)

Hinweis auf redaktionelle Änderungen in der Beikarte zum FNP, betrifft die Darstellung von landschaftspflegerischen Maßnahmenflächen aus der ICE-Trassenplanung im Bereich zwischen Stebachtal nordöstlich Großmaischeid und nordwestlich von Stebach (Maßnahme A 2.1.2.10 „Umbau von Fichtenforsten in Laubmischwälder mittlerer Standorte“).

Die DB weist aus Gründen des Regressschutzes auf die Immissionen des Eisenbahnbetriebes und der Erhaltung der Bahnanlage hin.

#### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen/Hinweise werden berücksichtigt.

### **Erläuterung / Begründung:**

Die tatsächlichen Maßnahmenflächen, die im Zusammenhang mit der Darstellung der Erweiterungsflächen Kl 1 und Gr 1 stehen, werden in die 4. Fortschreibung des FNP aufgenommen und von einer gewerblichen Nutzung ausgenommen (vgl. Abwägung zur Stellungnahme Nr. 1 der Kreisverwaltung Neuwied).

Die Hinweise auf redaktionelle Anpassung der Beikarte zum FNP werden berücksichtigt.

Die Hinweise zu den Immissionen durch Bahnbetrieb und Erhaltung der Bahnanlage werden berücksichtigt und sind aufgrund der Rechtsnatur des FNP (Behördenverbindlichkeit) erst in den nachfolgenden Planungen (z.B. Bebauungspläne) konkret zu beachten.

**DB Netze Energie GmbH, Köln**

**05.10.2009**

---

### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die DB Netze bittet um einen Hinweis in der Begründung zur Darstellung der 110 kV-Bahnstromleitung 0581 Orscheid-Montabaur, Feld (ca. 80-110).

### **Behandlung / Abwägung:**

Der Hinweis wird berücksichtigt.

### **Erläuterung / Begründung:**

Es erfolgt eine Aufnahme unter dem Punkt Hinweise (Ziff. 10) in der Begründung zur 4. FNP Fortschreibung.

#### ***Hinweis der DB Netze Energie GmbH***

*„Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der DB 110 kV-Bahnstromleitung 0581 Orscheid-Montabaur, Feld (ca. 80-110) sind rechtzeitig mit der DB Netze Energie GmbH, Köln abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten“.*

**KEVAG, Koblenz**

**13.11.2009**

---

### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die KEVAG bemerkt, dass die Netzanlagen vollständig im FNP berücksichtigt wurden und verweist auf eine redaktionelle Anpassung im Bereich der Gebietsexklave Marienhausen. Dort wurde zwischenzeitlich eine 20 kV-Freileitung ersatzlos demontiert.

### **Behandlung / Abwägung:**

Der Hinweis wird berücksichtigt.

### **Erläuterung / Begründung:**

Die Signatur der 20 kV-Freileitung im Bereich der Gebietsexklave Marienhausen wird aus dem FNP entnommen.

**Gasversorgung Westerwald GmbH, Höhr-Grenzhausen**

**19.10.2009**

---

### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die Gasversorgung Westerwald trägt keine Bedenken vor und verweist auf die Beteiligung ihres zuständigen Meisters innerhalb der nachfolgenden Maßnahmenplanungen.

### **Behandlung / Abwägung:**

Der Hinweis wird berücksichtigt.

### **Erläuterung / Begründung:**

In den nachfolgenden Planungen wird die Gasversorgung Westerwald GmbH beteiligt.

**SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz  
Montabaur**

**28.10.2009**

---

### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die Regionalstelle verweist zunächst auf die bereits im Vorverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten grundsätzlich formulierten Anmerkungen (vgl. Schreiben vom 09.06.2008), die auch auf das laufende Verfahren Anwendung finden.

Zu den geänderten Siedlungserweiterungsflächen wird wie folgt Stellung genommen:

- Di 3 „Auf dem Deichbitz“, Dierdorf: Keine besonderen Anmerkungen.
- Gr 1 „Auf der Hochanwand“, Großmaisheid: Vgl. Anmerkungen zur Ortsgemeinde Großmaisheid in der Stellungnahme vom 09.06.2008. Hier erfolgte ein Hinweis auf die besondere Lage (Wasserscheide), das Fehlen leistungsstarker Vorflutgewässer und die Schaffung ausreichender Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser.
- Kl 1 „Auf dem Hohenfeld“, Kleinmaisheid: Vgl. Anmerkungen zur Ortsgemeinde Kleinmaisheid in der Stellungnahme vom 09.06.2008. Hier erfolgte ein Hinweis auf

die WSG Schutzzone III für die Brunnen 1-3 Kleinmaischeid gem. Rechtsverordnung vom 27.04.1987. Weitergehende Planungen können nur im Rahmen der verbindlichen Vorgaben der Rechtsverordnung erfolgen.

- Ste 1 „Adenrother Weg“, Stebach: Anmerkungen zur Ortsgemeinde Stebach in der Stellungnahme vom 09.06.2008. Hier wird seitens der Fachbehörde kein Spielraum für die beabsichtigte Nutzung der Siedlungserweiterungsfläche gesehen.

Eine gesonderte Stellungnahme des Zentralreferates der SGD Nord in Koblenz ist nicht vorgesehen.

### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden im Rahmen des FNP-Verfahrens teilweise zurückgewiesen.

### **Erläuterung / Begründung:**

#### **Zur Fläche Gr 1:**

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung der Fläche wurden in der Begründung der 4. FNP-Fortschreibung bereits dargelegt (vgl. Ziff. 7.6.2).

Die Trink- und Löschwasserversorgung sowie die Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Fachplanungen geprüft und sichergestellt.

#### **Zur Fläche KI 1:**

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung der Fläche wurden in der Begründung der 4. FNP-Fortschreibung bereits dargelegt (vgl. Ziff. 7.8.2).

Die verbindlichen Vorgaben der Rechtsverordnung werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

#### **Zur Fläche Ste 1:**

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung der Fläche wurden in der Begründung der 4. FNP-Fortschreibung bereits dargelegt (vgl. Ziff. 7.10.1).

Die Problematik der Gewässerquerung und der damit verbundenen wasserwirtschaftlichen Belange wurde unter Ziff. 2 Nr. 9 der Begründung zur 4. FNP-Fortschreibung dargelegt.

Für eine Querung des Stebaches innerhalb der im FNP dargestellten Siedlungserweiterungsfläche „Adenrother Weg“ werden die wasserwirtschaftlichen Belange in der verbindlichen Bauleitplanung konkret berücksichtigt.

**Kreiswasserwerk Neuwied**

**15.10.2009**

---

### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Das Kreiswasserwerk bringt keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Es erfolgt ein Hinweis auf eine Wassertransportleitung DN 180 PE im geplanten Bereich „Auf dem Hohenfeld“, Flur 2, Parzellen 20/6, 26/4 und 21/4, welche weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden darf. Die Leitungstrasse ist mit einer Schutzstreifenfläche von insgesamt 4,00 m Breite und einer Arbeitsraumbreite von 14,00 m

Breite im FNP zu Gunsten des LK Neuwied auszuweisen und im Grundbuch durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu sichern.

#### **Behandlung / Abwägung:**

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

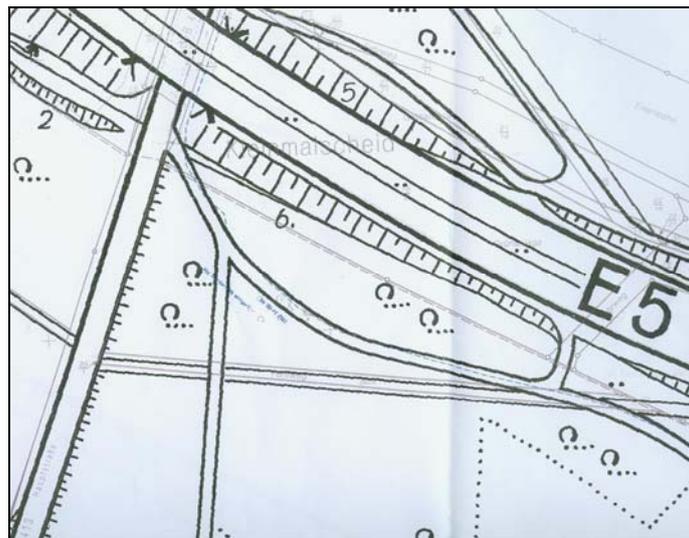
#### **Erläuterung / Begründung:**

Die in der Stellungnahme des Kreiswasserwerkes Neuwied benannte Wasserleitung befindet sich am nördlichen Rand der Fläche Kl 1 „Auf dem Hohenfeld“.

Eine Darstellung von Wasserleitungen – hier nur abschnittsweise – ist im FNP in der gewünschten Form nicht möglich.

Es erfolgt daher ein Hinweis in der Begründung der 4. FNP-Fortschreibung auf das Vorhandensein einer Wasserleitung in dem genannten Bereich und entsprechende Berücksichtigung in den nachfolgenden Planungen.

Innerhalb der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Leitung dann zu übernehmen und als entsprechende Versorgungsleitung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Kreiswasserwerke Neuwied festzusetzen. Eine Sicherung im Grundbuch kann in diesem Zusammenhang mit dem Eigentümer der Flächen 20/6, 26/4 und 21/4 erfolgen.



Übersichtskarte des Kreiswasserwerkes Neuwied mit Angabe des Verlaufs der Wasserleitung (ohne Maßstab, genordet)

**Verbandsgemeinde Rengsdorf**

**12.11.2009**

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die VG Rengsdorf schreibt im Namen der Ortsgemeinden Anhausen und Rüscheid.

**Anhausen:**

Die Ortsgemeinde verweist auf Schwierigkeiten in der eigenen Bauleitplanung zur Gewerbegebietserweiterung und regt eine Überprüfung der Flächengröße an. Sie verweist auf Schwierigkeiten in der Bauleitplanung, die durch die Überplanung von landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen von über 10 ha führen.

**Rüscheld:**

Die Ortsgemeinde Rüscheld verweist inhaltlich auf eine Stellungnahme vom 24.08.2007 zum Teil-FNP Windenergie und möchte mit dieser Anregung sicherstellen, dass auf eine Ausweitung von Windkraftanlagen bei der konkreten Bauleitplanung auf Bebauungsplanebene für die Gewerbegebietsflächen in Kleinmaischeid und Großmaischeid verzichtet wird.

**Behandlung / Abwägung:**

Die Hinweise werden berücksichtigt.

**Erläuterung / Begründung:**

**Zu Anhausen:**

Die Hinweise der Ortsgemeinde Anhausen werden zur Kenntnis genommen. Die von den geplanten Gewerbegebietsdarstellungen betroffenen Ortsgemeinden Klein- und Großmaischeid sind sich der Schwierigkeiten bei der Überplanung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch die verbindliche Bauleitplanung bewusst. So sind beispielsweise für die Rodung von Forstflächen entsprechend umfangreiche Ersatzaufforstungen durchzuführen und rechtzeitig entsprechende Anträge bei den Fachbehörden zu stellen. Ebenso sind ggf. Naturparkbefreiungen einzuholen usw.

Eine Prüfung der nötigen Flächengrößen hat bereits im Rahmen der Flächendarstellung im FNP stattgefunden (vgl. Begründung und UP zur 4. Fortschreibung des FNP).

**Zu Rüscheld:**

Die Anregung auf ein Bauverbot von Windkraftanlagen in Gewerbegebieten wird berücksichtigt.

Die VG Dierdorf befindet sich im Aufstellungsverfahren eines TFNP Windenergie und hat im Vorfeld dieses Verfahrens eine Standortuntersuchung zur Findung von möglichen Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung durchgeführt. Nach diesem schlüssigen Standortkonzept ist eine Windenergienutzung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB innerhalb von Gewerbegebieten ausgeschlossen. Eine verbindliche Bauleitplanung mit Zulassung von Windenergieanlagen in Gewerbegebietsflächen liegt nicht in der Planungsabsicht der Verbandsgemeinde.

**Stadtverwaltung Bendorf**

**05.11.2009**

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die Stadt Bendorf verweist auf die grundsätzliche Ausweisung von Gewerbegebieten mit überregionaler Bedeutung in den zentralen Orten. Zulässig wäre eine Ausweisung von Gewerbegebieten außerhalb der zentralen Orte nur dann, wenn die geeignete Gemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung (hier Großmaischeid) die Funktionen für den eigentlichen zentralen Ort (Stadt Dierdorf) im Funktionsraum übernehmen könnte.

Dies ginge nicht aus den Entwurfsunterlagen hervor. Auch eine vertragliche Vereinbarung mit den benachbarten Orten im zugehörigen Funktionsraum, die ihre Zusammenarbeit regelt (vgl. Zielbestimmung Z 6 des RROP 2006) ist nicht aus den Entwurfsunterlagen ersichtlich.

Die Stadt Bendorf sieht diese vertragliche Vereinbarung als Grundlage für einen wirksamen Funktionsraum und somit als Voraussetzung für eine Gewerbegebietserweiterung an.

Bezüglich der Flächenverfügbarkeit von Gewerbegebietsreserven verweist die Stadt Bendorf auf die Verantwortung der Gemeinde, die im Rahmen ihrer Planungshoheit bei Gewerbegebietsausweisungen auf die Verfügbarkeit der Flächen zu achten und ggf. mit Baugeboten oder vertraglichen Regelungen im Kaufvertrag darauf hinzuwirken hat.

Die Ausweisungen im RROP sprächen gegen eine Gewerbegebietsausweisung, da der betreffende Planungsbereich als Vorranggebiet für Landwirtschaft und Forstwirtschaft, als Erholungsraum und vorwiegend ökologischer Entwicklungsraum ausgewiesen ist.

Die Stadt Bendorf erwähnt noch, dass ihr die landesplanerische Stellungnahme nicht bekannt sei.

#### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden zurückgewiesen.

#### **Erläuterung / Begründung:**

Nach den Vorgaben des RROP 2006 bildet Großmaiseid mit der Stadt Dierdorf und den Ortsgemeinden Kleinmaiseid und Dernbach einen mittelzentralen Funktionsraum (vgl. Zielbestimmung Z 5). Dieser Funktionsraum bezieht sich auf die gewerbliche Entwicklung, demnach grundsätzlich auch auf die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

Gemäß landesplanerischer Stellungnahme zur 4. FNP-Fortschreibung (vgl. Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 12.11.2009) ist die Gewerbegebietserweiterung Großmaiseid in einer verbindlichen Bauleitplanung abschnittsweise zu beplanen. In dieser Planung sind dann insbesondere die Belange der Erschließung, der Niederschlagswasserbewirtschaftung, der Erholung (Naturpark) etc. zu regeln.

Die planungsrechtliche Steuerung der Gewerbegebietsflächen obliegt den einzelnen Ortsgemeinden, die im Rahmen ihrer Planungshoheit auch die Verfügbarkeit der Flächen koordinieren können.

**Stadt Neuwied**

**13.11.2009**

---

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Gegen die Darstellungen der 4. FNP Fortschreibung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die Stadt Neuwied sieht lediglich Defizite in der Darlegung der Bevölkerungsentwicklung bzw. –prognose bis 2020 für Dierdorf. Die im Entwurf der 4. Fortschreibung des FNP der VG

Dierdorf angegebene Bevölkerungsentwicklung ist aus Sicht der Stadt Neuwied nicht hinreichend erklärt.

Daraus ergibt sich für die Stadt Neuwied die Frage, ob und wie die angenommene zukünftige Bevölkerungsmenge mit den insgesamt dargestellten Wohnbauflächen korrespondiert. Die Begründung zum Entwurf der 4. Fortschreibung mache hierzu keine Aussagen.

Angesichts der Effekte und Probleme der Stadt-Umland-Wanderung und im Hinblick auf die zukünftige Beschränkung entsprechend dem LEP IV hält die Stadt Neuwied eine weitergehende Beurteilung bzw. Hinterfragung der o.g. Ansätze für sinnvoll.

#### **Behandlung / Abwägung:**

Die Hinweise werden z.K. genommen und im Rahmen dieser Abwägung zurückgewiesen.

#### **Erläuterung / Begründung:**

Der VG Dierdorf bezieht sich in der Darstellung der Angaben zur Bevölkerung auf die Angaben des Statistischen Landesamtes, des Institutes für Entwicklungsplanung und Strukturfor- schung GmbH sowie der Bertelsmann-Stiftung.

Die Größe der Siedlungserweiterungsflächen der 4. FNP Fortschreibung sind mit den Auf- sichts- und Genehmigungsbehörden abgestimmt. Von dort wurden keine gegenteiligen bzw. reglementierenden Stellungnahmen eingegeben, so dass die VG Dierdorf derzeit keine Ver- anlassung für eine vertiefende Beurteilung der Stadt-Umland-Wanderung sieht.

Eine Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung wird sich schon allein aus finanziellen Gründen am jeweiligen Bedarf orientieren.

**Fürstl. Wiedsche Rentkammer**

**09.11.2009**

---

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die Fürstl. Wiedsche Rentkammer weist auf eine Darstellungsänderung des FNP in der Ge- markung Großmaisheid, Flur 13, Flst. 12 hin und bittet um redaktionelle Änderung. Die ent- sprechende Parzelle wird nicht mehr als extensives Grünland sondern als Wald genutzt.

#### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden berücksichtigt.

#### **Erläuterung / Begründung:**

Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Darstellung in der Planzeichnung.

---

**BUND-OG Dierdorf, Hr. Wolfgang Tischler**

**13.11.2009**

---

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Der BUND nimmt in seiner Stellungnahme auf die geplanten Siedlungserweiterungsflächen „Auf der eichbitz“ (Di 3, Dierdorf), „Auf der Hochanwand“ (Gr 1, Großmaischeid) und „Auf dem Hohenfeld“ (KI 1, Kleinmaischeid) Bezug.

1. „Auf der Deichbitz“ (Di 3, Dierdorf):  
Aufgrund der Festlegung als Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz kann eine Zustimmung nur erfolgen, wenn adäquate Kompensationsmaßnahmen in der Holzbachau zum Tragen kommen.
2. „Auf der Hochanwand“ (Gr 1, Großmaischeid):  
Der BUND weist auf die ökologische Wertigkeit der Fläche sowie auf die gesetzlichen Vorgaben in der Planaufstellung hin. Aus Sicht des BUND besteht auf längere Zeit kein Bedarf an neuen Gebietsausweisungen zu gewerblich genutzten Zwecken.
3. „Auf dem Hohenfeld“ (KI 1, Kleinmaischeid):  
Die Fläche wird vom BUND aufgrund folgender Belange als sehr konfliktrichtig gesehen:
  - Ausgleichsfläche ICE-Strecke
  - Wasserschutzgebiet
  - Klima- und Emissionspuffer zw. BAB / ICE und Wohnort
  - BiotopvernetzungDer BUND verweist auf freie Gewerbeflächen in Kleinmaischeid, welche derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

**Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden z.K. genommen und berücksichtigt.

**Erläuterung / Begründung:**

Zu 1.:

Für die Fläche „Auf der Deichbitz“ befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Innerhalb dieser verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt und mit den Fachbehörden abgestimmt.

Zu 2.:

Die ökologische Wertigkeit und artenschutzrechtliche Sensibilität von Teilen der geplanten Gewerbeflächenenerweiterung wurde der VG Dierdorf im Zuge des Beteiligungsverfahrens (u.a. Scoping-Verfahren) von den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt. Die Belange des Arten- und Naturschutz, der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung werden soweit möglich im FNP-Verfahren geregelt. Vertiefende Regelungen und Festsetzungen werden in einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren bzw. einem Planfeststellungsverfahren getroffen. Auf diesen Planungsebenen ist auch die bestehende Problematik der verkehrlichen Erschließung durch die Ortslage bzw. über die geplante Verbindungstrasse nach Kleinmaischeid zu lösen.

Der Bedarf von gewerblichen Erweiterungsflächen richtet sich nach dem städtebaulichen Erfordernis, welches die OG Großmaiseid im Entwurf der 4. FNP-Fortschreibung dargestellt hat (vgl. Begründung zur FNP-Fortschreibung sowie Anlage „Darstellung der gewerblichen Flächensituation in der Ortsgemeinde Großmaiseid, im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbeparks „Auf der Hochanwand“ und der 4. Fortschreibung des FNP“).

Zu 3.:

Die ökologische Wertigkeit und artenschutzrechtliche Sensibilität von Teilen der geplanten Gewerbeflächenerweiterung wurde der VG Dierdorf im Zuge des Beteiligungsverfahrens (u.a. Scoping-Verfahren) von den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt. Die Belange des Arten- und Naturschutz, der Land- und Forstwirtschaft, der Wasserwirtschaft sowie der Erholung (Naturpark) werden soweit möglich im FNP-Verfahren geregelt. Vertiefende Regelungen und Festsetzungen werden in einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren getroffen, über das die OG Kleinmaiseid bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dort sind auch die bestehende Problematik der verkehrlichen Erschließung und die damit verbundenen Abstandsflächen zu infrastrukturellen Einrichtungen zu regeln.

Der Bedarf von gewerblichen Erweiterungsflächen richtet sich nach dem städtebaulichen Erfordernis, welches die OG Kleinmaiseid im Entwurf der 4. FNP-Fortschreibung dargestellt hat.

**NABU Neuwied und Umgebung e.V., Hr. Hahn**

**28.08.2009**

---

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Der NABU nimmt Stellung zu der Fläche „Auf der Hochanwand“ (Gr 1, Großmaiseid) gibt eine Übersicht des Artenvorkommens.

**Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden z.K. genommen und berücksichtigt.

**Erläuterung / Begründung:**

Die aufgeführten Artennachweise liegen außerhalb des Planungsraumes der geplanten Fläche „Auf der Hochanwand“ und sind in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, soweit eine Relevanz entstehen kann, bereits geprüft worden. Es sind keine Auswirkungen auf die artenschutzrechtliche Bewertung zu erwarten (vgl. Email-Verkehr zwischen der NABU und dem Büro Simon & Widdig vom 28.08.2009/02.10.2009).

**Westerwald-Verein e.V.**

**10.11.2009**

---

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Der Westerwaldverein stellt fest, dass die Siedlungserweiterungsfläche Di 1 „Hohe Anwand“, Stadt Dierdorf, in einem Teilbereich als altlastverdächtige Fläche eingestuft worden ist.

Es sollte vor einem Aufstellungsverfahren B-Plan geprüft werden, ob die Fläche möglicherweise bauausschließend belastet ist.

Der Westerwald-Verein möchte an dem weiteren Planverfahren beteiligt werden.

**Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden z.K. genommen und berücksichtigt.

**Erläuterung / Begründung:**

Die SGD Nord Regionalstelle Montabaur hat mit Schreiben vom 16.02.2009 Stellung zu der altlastenverdächtigen Fläche im Bereich „Hohe Anwand“ genommen.

Gemäß den Darstellungen der SGD Nord befindet sich die geplante Siedlungserweiterungsfläche Di 1 „Hohe Anwand“ (Parzelle 120) nicht innerhalb des Erfassungsbereiches mit der Registrier-Nr. 138 03 012 – 0201/000-00.

Da die altlastenverdächtige Fläche jedoch unmittelbar an die östliche Grenze der Parzelle 120 stößt, werden im Aufstellungsfall eines Bebauungsplanes vorab die möglichen Auswirkungen geprüft.

Der Westerwald-Verein wird am weiteren Planverfahren beteiligt.

**Erste Freie Wählergruppe Kleinmaischeid e.V.**

**10.11.2009**

---

**Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Die Erste Freie Wählergruppe Kleinmaischeid e.V. legt Einspruch gegen die Erweiterung der Gewerbeflächen „Auf der Hochanwand“ in der OG Großmaischeid und der Erschließung von Gewerbeflächen „Auf dem Hohenfeld“ in der OG Kleinmaischeid ein.

1. Gewerbeerweiterung „Auf der Hochanwand“

Die Erste Freie Wählergruppe Kleinmaischeid e.V. geht davon aus, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in Anhängigkeit vom Bau der Verbindungsstraße zwischen den Gewerbegebieten Klein- und Großmaischeid steht. Das würde bedeuten, dass ohne die günstige Anbindung an die B 413 bzw. BAB 3 eine Erweiterung der Gewerbeflächen nicht zum Tragen käme.

Folgende Bedenken werden gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes und die Industriestraße vorgebracht:

- Verlust des Waldbestandes
- Naturpark Rhein-Westerwald
- Naherholungsgebiet Maischeid

2. Gewerbegebiet „Auf dem Hohenfeld“

Folgende Bedenken werden gegen die Erschließung weiterer Gewerbeflächen im Bereich „Auf dem Hohenfeld“ vorgebracht:

- Verlust des Waldbestandes (insbesondere Verlust der Pufferfunktion gegenüber Emissionen der gebündelten Verkehrsstrassen BAB 3 / ICE-Trasse)
- Wasserschutzgebiet (geplante Fläche KI 1 liegt innerhalb Zone III)
- Naherholungsgebiet (Wald und Erholungsfunktion)

**Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden z.K. genommen und teilweise berücksichtigt.

**Erläuterung / Begründung:**

Zu 1.: Großmaischeid, Fläche „Auf der Hochanwand“:

Die geplante Gewerbegebietserweiterung „Auf der Hochanwand“ wird seitens der OG Großmaischeid unabhängig von der Verbindungsstraße gesehen.

Die städtebauliche Begründung für die Erweiterung des Gewerbegebietes hat die OG im Entwurf der 4. FNP-Fortschreibung gegeben.

Die Verbindungstrasse war bereits Gegenstand der 3. FNP-Fortschreibung gewesen und ist dort abschließend beurteilt worden. Die Umsetzung der Verbindungstrasse setzt ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung voraus. Ein derartiges Verfahren ist noch nicht eingeleitet worden.

Innerhalb der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche greifen eine Vielzahl natur- und artenschutzrechtlicher Belange (u.a. forstliche Schutzflächen, ICE-Kompensationsflächen), die bereits teilweise im Zuge der FNP-Fortschreibung geregelt werden. Teilweise können Belange jedoch erst in einem Bebauungsplanverfahren abschließend behandelt werden, welches nach Aussage der Kreisverwaltung stufenweise erfolgen sollte.

Die Belange der Erholung sind in den weiteren Planverfahren besonders zu gewichten. Für die Befreiung aus dem Naturpark Rhein-Westerwald ist ein Antrag zu stellen. Dies soll ebenfalls mit Aufstellung eines Bebauungsplanes geschehen.

Zu 2.: Kleinmaischeid, Fläche „Auf dem Hohenfeld“:

Zu den Belangen des Forstes liegt der VG Dierdorf eine Fachstellungnahme des Forstamtes Dierdorf vor. Nach dieser Stellungnahme ist ein ca. 0,2 ha großer Altholzstreifen im Norden der Planfläche KI 1 - Gewerbegebiet Kleinmaischeid - (Abt. 7 c) unbedingt zu erhalten.

Das Forstamt stellt weiter fest, dass bei unumgänglicher Inanspruchnahme des Waldes, gem. § 14 Abs. 2 LWaldG zu verfahren ist (Rodungsantrag, Ersatzaufforstung). Es wird auf Nachteile und Risiken der Rodung hingewiesen (Windwurfrisiko, Lärmschutzfunktion).

Aufgrund der Lage des Planbereiches in der Wasserschutzgebietszone III sind die Verbots-tatbestände der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Diese schließen eine Bebauung nicht grundsätzlich aus.

Der Wald hat an dieser Stelle keine besonders geschützte Erholungsfunktion gem. LWaldG.

Ob dem Wald an dieser Stelle, zwischen der bestehenden gewerblichen Nutzung, der B 413 sowie der nördlich angrenzenden ICE/BAB 3 – Trasse eine Erholungsfunktion zugesprochen werden kann, sei dahingestellt. Zumindest kann an dieser Stelle nicht von einer durch die Erste Freie Wählergemeinschaft e.V. vorgebrachte Erholungseignung durch ein Naherholungsgebiet greifen, in dem sich die Bedürfnisse und Ansprüche der erholungssuchenden Bevölkerung vor allem auf die naturnahe und vielgestaltige Landschaft richten. Diese ist aufgrund der zahlreichen Infrastruktureinrichtungen nicht vorhanden.

Gleichwohl befindet sich die Fläche im Naturpark (NP) Rhein-Westerwald. Spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Antrag auf Befreiung aus dem NP gestellt. Die Ortsgemeinde ist bemüht, die Belange der Erholung besonders zu würdigen (z.B. durch bauliche Höhenbegrenzungen) und wird dies in der verbindlichen Bauleitplanung umsetzen.

**Susanne Hauch, Stebach**

**Tanja Kramer, Stebach**

**Uwe Dietz und Thomas Kern (inkl. der Anwohner der Lindenstraße und der Hochstraße, die mit ihrer Unterschrift gegen die Erweiterung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bei Mannigdrisch – In dem Feldgarten“ gestimmt haben), Stebach**

**09./10.11.2009**

---

#### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Frau Hauch, Frau Kramer, Herr Dietz und Herr Kern – zusammen mit ca. 30 weiteren Anwohnern der Hochstraße und der Straße „Unter den Linden“ legen Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan „Bei Mannigdrisch – In dem Feldgarten“ ein.

Sie begründen ihren Widerspruch damit, dass aufgrund der Infrastruktur und der demografischen Entwicklung keine planerische Notwendigkeit besteht. Weiterhin sei die Entwässerung der Fläche mit dem bestehenden Mischsystem nicht gewährleistet.

Die Widerspruchsverfasser befürchten eine Zersiedlung der Landschaft, wenn sich die bauliche Entwicklung in östliche Richtung fortsetzt, zumal innerorts noch bebaubare Flächen zur Verfügung stehen (westl. parallel zur Straße „An den Linden“ und weitere ca. 25 Baugrundstücke).

Sie befürchten eine vergleichbar gefährliche und unpraktische Kreuzungssituation wie an der Einmündung „An den Linden – Hochstraße“.

Zudem würde eine weitere städtebauliche Entwicklung in Richtung Osten den Waldabstand reduzieren und insgesamt höhere Eingriffswirkungen auf Natur und Landschaft bewirken.

Nach Meinung von Herrn Kern stehen die Kosten für die Erschließung von ca. 8 Baugrundstücken in keinem Verhältnis zu einem möglichen Nutzen.

Herr Kern verweist darauf, dass eine Unterschriftenliste nicht beim Gemeinderatsbeschluss berücksichtigt wurde. Demnach seien 98 % der Anwohner „An den Linden und Hochstraße“ gegen eine Erweiterung des Flächennutzungsplanes.

#### **Behandlung / Abwägung:**

Da die Einwendungen fast gleiche Inhalte in den Widersprüchen vorgebracht haben, erfolgt eine Sammelabwägung.

Zur Abwägung der Widersprüche wurden mehrere Möglichkeiten in Erwägung gezogen. Nach interner Behandlung der Abwägungsmöglichkeiten in der Ortsgemeinde Stebach wurde sich für die Abwägungsmöglichkeit Nr. 3 entschieden, so dass diese für den VG-Rat zur Beschlussfassung ansteht:

1. Die Fläche „Bei Mannigdrisch – In dem Feldgarten“ wird ersatzlos aus der Fortschreibung des FNP gestrichen. Damit würde den Widersprüchen der Anwohner der „Hochstraße“ und der Straße „Unter den Linden“ stattgegeben.
2. Die Fläche „Bei Mannigdrisch – In dem Feldgarten“ bleibt als Siedlungserweiterungsfläche in der Fortschreibung des FNP enthalten (Erläuterungen/Begründung siehe unten). Damit würden die Widersprüche zurückgestellt.
3. **Die Fläche „Bei Mannigdrisch – In dem Feldgarten“ bleibt zwar als Siedlungserweiterungsfläche in der Fortschreibung des FNP enthalten, wird jedoch kritisch betrachtet und einer noch zu erstellenden Baugrundstücksbilanz gegenübergestellt. Nach dem Grundsatz „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“ (vgl. Regionalplan Mittelrhein-Westerwald 2006) soll mit dieser Bilanz die vorrangige Nutzung von bereits erschlossenen bzw. planungsrechtlich abgesicherten Flächen (Baugrundstücken) in Stebach vorangetrieben werden. Damit würden die Einwendungen der Anwohner Rechnung getragen und gleichzeitig eine im Fortschreibungsverfahren des FNP vollends geprüfte Siedlungserweiterungsfläche sichergestellt (vgl. nachfolgende Erläuterungen/Begründung).**

#### **Erläuterung / Begründung:**

Die geplanten Neudarstellungen von Siedlungserweiterungsflächen in der Ortsgemeinde Stebach betragen:

- Siedlungserweiterung „Am Adenrother Weg“: ca. 0,4 ha
- Siedlungserweiterung „Bei Mannigdrisch – In dem Feldgarten“: ca. 0,8 ha

Nach Mitteilung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wird aufgrund der Bevölkerungsentwicklung eine Wohnflächenausweisung von ca. 1 ha bei einem mittleren Zeitfenster für Stebach als angemessen angesehen.

Diese Flächenvorgabe nutzt die OG Stebach in der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aus und schafft sich planungsrechtlich vorgeprüfte Siedlungserweiterungsflächen für die Zukunft.

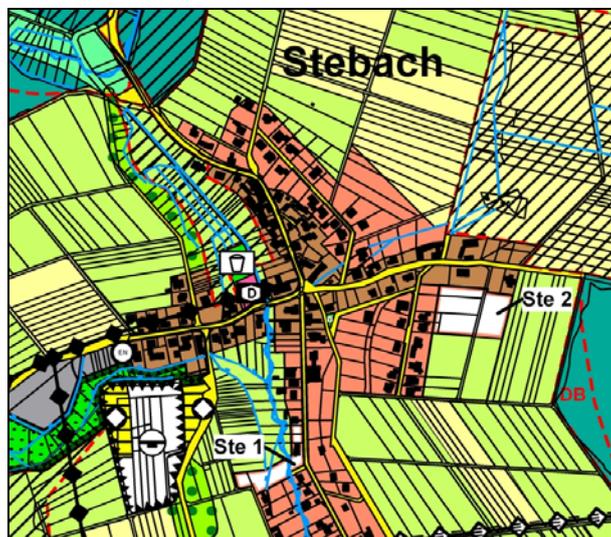
Da der Flächennutzungsplan lediglich eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt und aus ihm kein verbindliches Baurecht für den Einzelnen abzuleiten ist, sind für bauliche Umsetzung der Siedlungserweiterungsflächen Bebauungspläne aufzustellen. Das heißt, der Flächennutzungsplan enthält den planerischen Willen der Gemeinde in Bezug auf die künftige Inanspruchnahme der gemeindlichen Grundstücke, und zwar sowohl für eine bauliche als auch für eine sonstige Nutzung.

Bebauungspläne stellen die verbindliche Bauleitplanung dar, deren Aufstellung wiederum ein städtebauliches Erfordernis erfordert und demzufolge entsprechend der Nachfrage nach Baugrundstücken aufzustellen sind. Eine Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erst dann legitim und planungsrechtlich zu begründen (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB), wenn beispielsweise keine anderen Baugrundstücke für den freien Markt mehr zur Verfügung stehen.

Derzeit bestehen jedoch z.B. noch Baugrundstücke im Bereich „Nonnenhöfchen“.

Diese und weitere „Baulücken“ sind – auch nach regionalplanerischem Willen - in einem Kataster zu erfassen und als Basis für die zukünftige Ortsentwicklung zu verwenden (Grundsatz der Siedlungsentwicklung: „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“).

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen wird auch eine Erschließungsplanung erstellt werden müssen, welche die Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Einbindung des möglichen Baugebietes sicherstellt. Spätestens in der Erschließungsplanung werden auch die erforderlichen Kosten der Gesamterschließung des Baugebiets ermittelt. Weiterhin ist zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst und bewertet werden.



Ausschnitt der Planzeichnung der 4. Fortschreibung des FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterungsflächen Ste 1 (Adenrother Weg) und Ste 2 (Bei Mannigdrisch / In dem Feldgarten)

**Dieter Buhr, Kleinmaischeid**

**11.11.2009**

### **Kurzdarstellung Abwägungssachverhalt:**

Herr Buhr legt Einspruch gegen die Fortschreibung des FNP ein und begründet das wie folgt:

- Ca. 20 ha gewerblicher Erweiterungsfläche würde den notwendigen und erforderlichen Bedarf sprengen (betr.: die Flächen Gr 1 und KI 1)
- Wasserschutzgebiet III im Bereich der Fläche KI 1, dessen Wasserversorgung unbedingt sicherzustellen ist, da sonst eine Abhängigkeit zum Kreiswasserwerk entstünde.
- Lage der KI 1 und Gr 1 im Naturpark Rhein-Westerwald mit nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungseignung.
- Eingriffe in Natur und Landschaft sind teilweise irreversibel.
- Hinweis auf erhaltenswerte Forstbestände im Bereich der KI 1.
- Alternative Gewerbeflächen für die KI 1 befänden sich im Bereich der B 413 gegenüber dem Industriegebiet Larsheck. Dort wäre eine gewerbliche Gebietsausweisung ohne Waldverlust möglich.

### **Behandlung / Abwägung:**

Die Einwendungen werden z.K. genommen, jedoch zurückgestellt.

## **Erläuterung / Begründung:**

### Zur Fläche Gr 1 (Gewerbegebiet Großmaiseid):

Nach den Vorgaben des RROP 2006 bildet Großmaiseid mit der Stadt Dierdorf und den Ortsgemeinden Kleinmaiseid und Dernbach einen mittelzentralen Funktionsraum (vgl. Zielbestimmung Z 5). Dieser Funktionsraum bezieht sich auf die gewerbliche Entwicklung, demnach grundsätzlich auch auf die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

Der Bedarf von gewerblichen Erweiterungsflächen richtet sich nach dem städtebaulichen Erfordernis, welches die OG Großmaiseid im Entwurf der 4. FNP-Fortschreibung dargestellt hat (vgl. Begründung zur FNP-Fortschreibung sowie Anlage „Darstellung der gewerblichen Flächensituation in der Ortsgemeinde Großmaiseid, im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbeparks „Auf der Hochanwand“ und der 4. Fortschreibung des FNP“).

Die ursprünglich geplante Gewerbegebietserweiterung umfasst eine Fläche von ca. 12 ha. Die Fläche beinhaltet Teile einer planfestgestellten Kompensationsfläche „ICE-NBS A 2.2.2.10“, welche von einer Gewerbegebietsdarstellung ausgespart werden. Zudem befinden sich Waldabteilungen (Abt. 27a 1 und 31a (Altholzinseln)) innerhalb der Fläche, welche nicht für eine Gewerbegebietsdarstellung vorgesehen sind. Unter Berücksichtigung dieser Flächenreduzierungen verbleibt eine Flächengröße von ca. 9,24 ha (vgl. Abwägung zur Stellungnahme Nr. 1 der Kreisverwaltung Neuwied).

Gemäß landesplanerischer Stellungnahme zur 4. FNP-Fortschreibung (vgl. Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 12.11.2009) ist die Gewerbegebietserweiterung Großmaiseid in einer verbindlichen Bauleitplanung abschnittsweise zu beplanen. In dieser Planung sind dann insbesondere die Belange der Erschließung, der Niederschlagswasserbewirtschaftung, der Erholung (Naturpark) etc. zu regeln.

### Zur Fläche KI 1 (Gewerbegebiet Kleinmaiseid):

Für die Fläche KI 1 wurde im Rahmen der 4. Fortschreibung des FNP eine Alternativenprüfung durchgeführt (vgl. Begründung und UP). Unter Berücksichtigung der erkennbaren Belange ist eine Flächendarstellung zu gewerblichen Zwecken an anderer Stelle nicht möglich. Die Ortsgemeinde Kleinmaiseid hat für den Bereich KI 1 bereits einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die verbindliche Bauleitplanung soll möglicherweise in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgen und mit einem Betrieb entwickelt werden, der aus immissionsschutzrechtlichen Gründen seinen Standort vom bestehenden Gewerbegebiet „Larsheck“ auf die Fläche „Auf dem Hohenfeld“ verlagern muss. Im Gebiet „Larsheck“ bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich nämlich Wohnnutzungen, die mit den gewerblichen Entwicklungen immissionsschutzrechtlich nicht vereinbar sind. Eine alternative Darstellung von Gewerbeflächen im Bereich der B 413 gegenüber dem Industriegebiet Larsheck scheidet u.a. aus Gründen der dortigen Geländetopografie aus. Das Gelände ist dort zu wechselhaft steil um eine für gewerbliche Zwecke bedarfsgerechte Erschließung sowie entsprechend dimensionierte Bauflächen vorzusehen. Weiterhin würde in diesem Bereich die immissionsschutzrechtliche Problematik zu den gegenüberliegenden Wohnnutzungen (vgl. o.) lediglich abgeschwächt und städtebaulich unzureichend gelöst. Zudem würde die Belastung der Ortslage durch die Zunahme von gewerblichem Verkehr verschärft.

Aus diesen Gründen hat die Ortsgemeinde ihren Fokus auf die der Ortslage vorgelagerte Fläche „Auf dem Hohenfeld“ gerichtet.

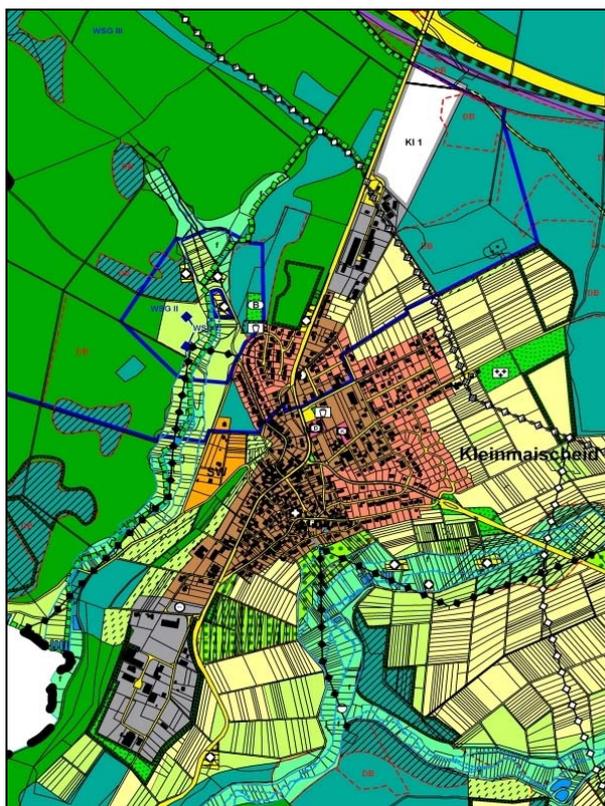
Aufgrund der Lage des Planbereiches in der Wasserschutzgebietszone III sind die Verbotsstatbestände der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Diese schließen eine Bebauung nicht grundsätzlich aus.

Zu den Belangen des Forstes liegt der VG Dierdorf eine Fachstellungnahme des Forstamtes Dierdorf vor. Nach dieser Stellungnahme ist ein ca. 0,2 ha großer Altholzstreifen im Norden der Planfläche (Abt. 7 c) unbedingt zu erhalten.

Das Forstamt stellt weiter fest, dass bei unumgänglicher Inanspruchnahme des Waldes gem. § 14 Abs. 2 LWaldG zu verfahren ist (Rodungsantrag, Ersatzaufforstung). Es wird dabei auch auf Nachteile und Risiken der Rodung hingewiesen (Windwurfisiko, Lärmschutzfunktion).

Der Wald hat an dieser Stelle keine besonders geschützte Erholungsfunktion gem. LWaldG. Ob dem Wald an dieser Stelle, zwischen der bestehenden gewerblichen Nutzung, der B 413 sowie der nördlich angrenzenden ICE/BAB 3 – Trasse eine Erholungsfunktion zugesprochen werden kann, sei dahingestellt. Zumindest kann an dieser Stelle nicht von einer besonders zu berücksichtigenden Erholungseignung gesprochen werden, in dem sich die Bedürfnisse und Ansprüche der erholungssuchenden Bevölkerung vor allem auf die naturnahe und vielgestaltige Landschaft richten. Diese ist aufgrund der zahlreichen Infrastruktureinrichtungen nicht vorhanden.

Gleichwohl befindet sich die Fläche im Naturpark (NP) Rhein-Westerwald. Spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Antrag auf Befreiung aus dem NP gestellt. Die Ortsgemeinde ist bemüht, die Belange der Erholung besonders zu würdigen (z.B. durch bauliche Höhenbegrenzungen) und wird dies in der verbindlichen Bauleitplanung umsetzen.



Ausschnitt der Planzeichnung der 4. Fortschreibung des FNP mit Darstellung der Erweiterungsfläche Gewerbe KI 1 und der örtlichen Nutzungsaufteilung von Kleinmaischeid (ohne Maßstab, genordet)

## **Erwiderung zu den Stellungnahmen für den FNP Dierdorf „Naturschutz-Fauna“, Dezember 2009 des Büros Simon & Widdig GbR, Marburg:**

### ▪ **Anlass und Aufgabenstellung**

Die Verbandsgemeinde Dierdorf plant zur Erweiterung von Gewerbegebieten die Änderung mehrerer Flächennutzungspläne. Hierzu ist im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange, insbesondere auch der Artenschutz abzuführen. Entsprechend wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bereits im FNP erkennen und lösen zu können.

Im Rahmen der Offenlegung der Planung sind Stellungnahmen zu dem Vorhaben eingegangen, die hier erwidert werden. Die Beantwortung der Stellungnahmen erfolgt thematisch.

### ▪ **Grundlagen**

#### **Stellungnahmen**

Folgende Stellungnahmen lagen zur Erwiderung vor:

- BUND 13.11.2009
- Forstamt Dierdorf 24.11.2009
- Kreisverwaltung Neuwied
- Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., 12.11.2009
- NABU, 28.8.2009
- Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, 12.11.2009

### ▪ **Erwiderung**

Die zu erwidern den Passagen der Stellungnahmen sind kursiv gekennzeichnet mit einem Verweis auf die Stellungnahmen.

#### **Wildkatze**

*In Bezug auf wandernde Tierarten, hier die Wildkatze, ist die Datenlage für den Landkreis Neuwied noch sehr dünn. Die Art wandert aktuell ein und überwindet dabei erstmalig Barrieren wie den Rhein, die BAB A48 und A3. Die vom Gutachter zitierten Wildtierkorridore der anerkannten Naturschutzverbände und der Jagdverbände beziehen sich auf bundesweite Vernetzungslinien. Abstände von 10 km im Osten und 5 km Süden sind im groben Raster keine beachtenswerten Entfernungen. Die tatsächlichen Wanderwege können davon abweichen und orientieren sich an störungsarmen Wäldern und Bachtälern sowie an künstlichen Leitlinien, wie der BAB A3 als unüberwindliches Hindernis.(UNB Neuwied)*

Die Wildkatze weist generell derzeit eine Ausbreitungstendenz auf. Für den Landkreis Neuwied liegen keine verwertbaren Daten zu Vorkommen der Wildkatze vor. Für die TK 5410 Dierdorf ist kein aktueller Nachweis der Wildkatze im landesweiten Informationssystem Artefakt verzeichnet (Abfrage 27.11.2009). Die A3 weist eine sehr hohe Barrierewirkung für die Wildkatze auf, ist aber nicht unüberwindlich wie die UNB selbst feststellt. Die ausgewiesenen

Wildtierkorridore sind überregionale Vernetzungslinien, die sich an den besonders geeigneten Strukturen orientieren. Die Festlegung der Linien erfolgte nach Auswertung der Habitatqualität. Ein Abweichen von mehreren Kilometern vom Wanderkorridor ist daher nicht zu erwarten. Der von der UNB angegebene potenzielle Wanderkorridor der Wildkatze entlang der A3 weist eine deutlich geringere Eignung auf. Lokale Wanderkorridore der Wildkatze sind derzeit nicht bekannt, da keine gesicherten Hinweise auf lokale Vorkommen der Wildkatze vorliegen. Der Bereich um Kleinmaiseid weist für die Wildkatze darüber hinaus nur eine allenfalls mittlere Habitatqualität auf. Es gibt keine Hinweise, dass das Plangebiet ein Wildkatzenkorridor ist.

*Wenn die Leitart Rotwild (als jagdbares Wild nicht den Vorschriften des BNatSchG unterliegend) diese Korridore nutzt, dann kann mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit auch von einer Nutzung durch andere Wildtiere, so auch die Wildkatze, ausgegangen werden. (UNB Neuwied)*

Die Wildkatze hat hinsichtlich ihrer Wanderkorridore andere Ansprüche als Rotwild, so dass von Rotwildwanderwegen oder Wildwechseln allgemein nicht unmittelbar auf Wanderkorridore für die Wildkatze geschlossen werden kann.

*Eine Beeinträchtigung der lokalen Population, die wohl nur wenige Individuen umfasst, kann während der Wanderzeiten nicht ausgeschlossen werden, auch wenn eine Gewerbeflächenausweisung in dieser Größenordnung außerhalb der Vermehrungsstätten nicht unmittelbar in die Population eingreifen kann. (UNB Neuwied)*

Für den LK Neuwied sowie den gesamten Westerwald wird allgemein nur eine dünne oder keine Besiedlung angenommen. Derzeit ist es fraglich ob es sich um eine eigenständige lokale Population handelt oder die Vorkommen als Teile der Population des Hunsrücks bzw. Taunus angesehen werden müssen. Für die Bewertung des Verbotstatbestandes der Störung ist zu entscheiden, ob die Störung als erheblich einzustufen ist, also Auswirkungen auf die Population haben kann. Der Bewertungsmaßstab ist die lokale Population. Wie die UNB ausführt greift das Vorhaben nicht in die Population ein. Der hier angegebene Wanderkorridor ist bisher nicht nachgewiesen. Es handelt sich lediglich um einen potenziellen Wanderkorridor. Im Raum Dierdorf ist derzeit nur von überregionalen Wanderkorridoren auszugehen (s. u.), die nicht im Planungsraum liegen. Eine erhebliche Störung und eine Erfüllung des Verbotstatbestandes sind daher ausgeschlossen.

*Die Ausführungen machen deutlich, dass der fragliche Korridor für wildlebende Tierarten eine hohe Bedeutung haben kann, die mit dem vorliegenden Gutachten nicht entkräftet werden können. Es fehlt überdies eine Zusammenstellung entsprechender Daten zu Rotwild und Wildkatze wie von der unteren Naturschutzbehörde empfohlen. (UNB Neuwied).*

Der fragliche Korridor liegt unmittelbar an der A3 und der Schnellbahntrasse. Eine hohe Bedeutung ist nicht gegeben. Lokal ist eine Bedeutung für Wild möglich. Diese Bedeutung ist jedoch artenschutzrechtlich nicht relevant, da es sich bei den Wildarten nicht um besonders oder streng geschützte Arten handelt. Für die Wildkatze weist der Korridor keine hohe Bedeutung auf. Er ist nicht als Wanderkorridor der Wildkatze identifiziert worden. Der Waldkorridor endet in ca. 5 km Entfernung östlich bei Deesen und Breitenau in einem Bereich mit hohem Raumwiderstand für die Wildkatze, bzw. ca. 6 km entfernt bei Oberraden. Entsprechend wurden keine Wildtierkorridore entlang der A3 in den Wildwegeplänen ausgewiesen. Der gesamte Bereich ist weder als besiedelter Raum noch als Randzone der Vorkommen der Wildkatze kartiert (GÄRTNER 2008; KNAPP et al. 2002). Es befinden sich lediglich überregionale Verbindungskorridore im Raum, die allerdings außerhalb des Planungsraumes liegen.

Auf eine Zusammenstellung zu Rotwildaten in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung konnte verzichtet werden, da Rotwild nicht zu den besonders oder streng geschützten Tierarten gehört. Für die Wildkatze wurden die vorhandenen Datengrundlagen ausgewertet. Wie die UNB bestätigt ist die Datengrundlage für den Landkreis noch sehr dünn, konkrete Hinweise auf Fundstellen der Wildkatze im Landkreis Neuwied wurden seitens der UNB nicht gegeben. Da aus dem Plangebiet und angrenzend keine Hinweise auf Wildkatzen vorliegen, ist eine weitere vertiefende Darstellung in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich. Die Verbotstatbestände können mit hinreichender Sicherheit abgeprüft werden, insbesondere da der LK Neuwied sowie der gesamte Westerwald nur sehr dünn mit Wildkatzen besiedelt ist (Rettungsnetz Wildkatze), im Plangebiet Kleinmaischaid keine geeigneten Lebensstätten der Wildkatze liegen und der Raum durch die A3 bereits hoch vorbelastet ist. In der Zusammenfassung kann festgehalten werden, dass eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Wildkatze ausgeschlossen werden kann.

#### Verbreitung der Wildkatze in Rheinland-Pfalz

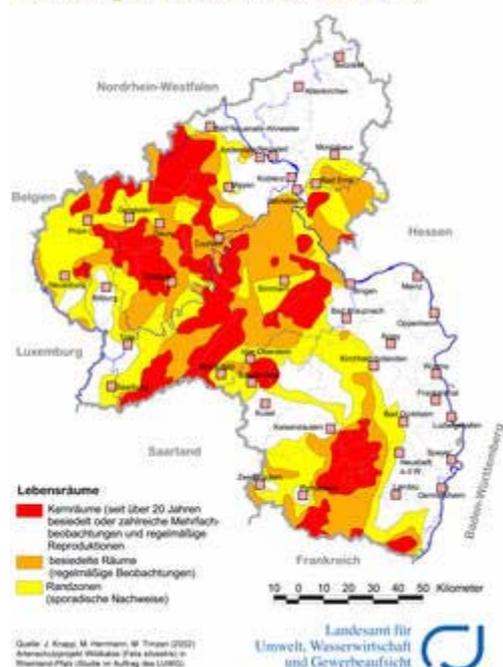


Abb. 1: Verbreitung der Wildkatze in Rheinland-Pfalz ([http://www.bund-rlp.de/themen\\_projekte/natur\\_artenschutz/wildkatze/wildkatzen\\_in\\_rheinland\\_pfalz/](http://www.bund-rlp.de/themen_projekte/natur_artenschutz/wildkatze/wildkatzen_in_rheinland_pfalz/) abgerufen 27.11.2009)

## 5 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu erläutern, welcher Planungsbedarf und welche Planungsmöglichkeiten hinsichtlich der unterschiedlichen Siedlungsflächenerweiterungen bestehen.

Hierbei sind die Grundsätze und Zielvorstellung der übergeordneten Planungen, die ökologischen und städtebaulichen Entwicklungsziele/-leitbilder des Bauleitplans und der Flächenbedarf zu berücksichtigen.

Für die einzelnen konkret geplanten Bauflächen sind im Flächennutzungsplan jeweils in Form einer Tabelle formale, rechtliche, naturschutzfachliche und städtebauliche Bestimmungsgrößen zur Charakterisierung dargelegt. Hieraus ergeben sich die abschließende Be-

gründung zur Auswahl dieser Flächen in der Flächennutzungsplanung sowie die für die Umweltprüfung relevanten Erweiterungsflächen. Unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB stellen sich diese Flächen für die Siedlungserweiterungen der VG Dierdorf als geeignet dar.

Bei der Aufstellung des FNP wurden zu Auswahl der Siedlungserweiterungen u.a. die Belange von Natur und Landschaft weitestgehend mit einbezogen.

Im Zuge der Prüfung der einzelnen Flächen in Form eines Steckbriefes wird ggf. noch einmal detaillierter auf die Gründe bzw. die Auswahl dieser Flächen für die Siedlungserweiterung und mögliche Alternativen eingegangen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden somit abschließend für jedes einzelne Erweiterungsvorhaben anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen geprüft.

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße in ha	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen
<b>Di 1</b>	Wohnbauflächen „Hohe Anwand“	ca. 0,1 ha	<p>Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung. Für die Arrondierung sind keine zusätzlichen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Anbindung kann als Stichweg auf das geplante Baugrundstück geführt werden. Andere Möglichkeiten liegen in Bereichen die ähnlich umweltverträglich erscheinen oder aus Sicht der Schutzgüter negative Auswirkungen bedingen würden.</p> <p>Aufgrund der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Bereiches, der Ortsrandlage des Gebietes, der Lage zwischen einem bestehenden Wohngebiet und der möglichen Erweiterungsfläche für den Friedhof (Siedlungsarrondierung), der geringen Flächengröße von 750 qm und der gegebenen Erschließungsmöglichkeit ergibt sich für dieses Planvorhaben nach jetzigem Kenntnisstand keine umweltverträglichere Alternative.</p>
<b>Di 2</b>	Wohnbauflächen „Pfaffenweg“	ca. 0,7 ha	<p>Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung in Richtung Landesstraße in Verbindung mit einer Erweiterung/Neugestaltung der Grünfläche zur positiven Gestaltung der Ortseingangssituation. Die Bebauung soll im Hinblick auf die beidseitige Erschließung des Pfaffenweges weitergeführt werden. Die bestehende Bebauung soll reaktiviert werden. Die angestrebte und beschriebene Arrondierung ist an anderer Stelle im „innerörtlichen Bereich“ nicht zu realisieren, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.</p>
<b>Di 3</b>	Gemeinbedarfsfläche /Ausgleichsfläche	ca. 0,7 ha (inkl. Kompensationsfläche)	<p>Im Vorfeld der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Deichbitz“ wurden im Stadtrat von Dierdorf im Rahmen einer Ratssitzung nachfolgend verschiedene Standortalternativen diskutiert (Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Deichbitz“, S. 30 vom 27. Juli 2009). <i>Einer der diskutierten Alternativstandorte befindet sich unterhalb des Verwaltungsgebäudes der Stadt Dierdorf. Dieser Standort wurde jedoch verworfen, da die Größe der Fläche</i></p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße in ha	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen
			<p><i>nicht die Errichtung eines Kindergartens in angemessener Größenordnung ermöglicht.</i></p> <p><i>Ein weiteres Grundstück, welches sich im Besitz der Stadt befindet, liegt im Kreuzungsbereich Poststraße und der Straße „Im Ahlen“ (Nähe des Nettomarktes). Im wirksamen Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle jedoch ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Dies führt dazu, dass die Nutzung des Kindergartens in einem erheblich lärmbelasteten Raum erfolgen würde. So befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Aus diesem Grund wurde der Standort als Alternative verworfen.</i></p> <p><i>Eine weitere Möglichkeit wurde darin gesehen, dass in der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes „Dierdorf-West“ ein Kindergarten geplant wird. Da die Planungen zur Erweiterung des Baugebietes jedoch nicht sehr weit gediehen sind und der Kindergarten dann am Ortsrand errichtet werden würde, wurde auch dieser Alternativstandort verworfen.</i></p> <p>Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung des Gemeinbedarfskomplexes (Schule und Sportanlagen) in unmittelbarem Anschluss an das Gelände des Schulzentrums. Die verkehrliche Anbindung ist bereits gegeben.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Planbereiches sowie der nach jetziger Sachlage nicht zu erwartende erhebliche und unausgleichbare Umweltauswirkungen, der Ortsrandlage des Gebietes, der Lage direkt im Anschluss an den Gemeinbedarfskomplex, der geringen Flächengröße von 0,35 ha, der ausreichenden Entfernung zum Holzbach sowie der gegebenen Erschließungsmöglichkeit ergibt sich für dieses Planvorhaben keine weitere Alternative.</p>
<b>Wi 1</b>	Mischbaufläche „Schmidtsberg“	ca. 0,4 ha	<p>Für die Ortslage Wienau ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung. Andere Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung liegen in Bereichen die ähnlich umweltverträglich erscheinen oder aus Sicht der Schutzgüter weitaus negativere Auswirkungen bedingen würden. Eine alternative Siedlungserweiterungsfläche im Osten steht aufgrund der „Nichtverfügbarkeit“ der Flächen (Flächenumlegungsverfahren ist gescheitert) nicht zur Verfügung.</p>
<b>Gr 1</b>	Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“	ca. 9,24 ha	<p>Gemäß Beschluss der Ortsgemeinderats Großmaiseid vom 07.05.2009 – also nach Durchführung des Vorverfahrens nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB - sollte die gewerbliche Erweiterungsfläche „Auf der Hochanwand“ in den Entwurf zur 4. Fortschreibung des FNP aufgenommen werden. Die Fläche schließt an bereits vorhandene Gewerbeflächen im Norden des Siedlungskörpers von Großmaiseid an und hat eine Größe von ca. 12 ha.</p> <p><u>Begründung:</u> Die kurzfristig verfügbaren Flächenreserven innerhalb des bestehenden Gewerbeparks „Auf der Hochanwand“ sind deutlich begrenzt. Sie beschränken sich ganz überwiegend auf die ortsgemeindeeigenen Gewerbeflächen (Ordnungsbereiche 2 und 3 innerhalb des Bebauungsplanes = 2 ha). Ein untergeordneter Flächenanteil von ca. 1,0 ha steht der Ortsgemeinde als Industriegebiet (Ordnungsbereich 5 inner-</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße in ha	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen
			<p>halb des Bebauungsplanes) zur Verfügung.</p> <p>Ein großer Vermarktungsnachteil ergibt sich derzeit durch die geringe Einzelgröße der Flächen und deren räumliche Verteilung. Die Flächen sind „versprengt“ und weder einzeln noch im Zusammenhang ausreichend für gewerbliche Nutzungsansprüche nutzbar. Die Größen der Reserveflächen reichen von 0,5 ha, über 0,7 ha bis 0,9 ha.</p> <p>Die Ansiedlung von Nutzergruppen mit überwiegend überregionaler Reichweite - dazu gehören Betriebe des Maschinen-/Anlagenbaus, der High-Tech-Produktion, des Großhandels, der Logistik (Speditionen, Fuhrunternehmen), des technischen Kundendienstes – ist üblicherweise an Flächengrößen von bis zu 10 ha und entsprechend sehr gute bis gute Autobahnverbindungen gebunden. Diese Voraussetzungen kann der Gewerbepark mit seiner derzeitigen Anbindung und dem Flächenzuschnitt nicht erbringen. Im B-Plan „Gewerbepark – Auf der Hochanwand“ sind zudem derartige Nutzergruppen nicht vorgesehen.</p> <p>Der Standort „Auf der Hochanwand“ ist gut erreichbar, da der Autobahnanschluss innerhalb des 5 km Radius liegt. Unter Beachtung der Standorterreichbarkeit, welche durch eine Anschlussverbesserung (geplante Verbindungstrasse) zu optimieren wäre, könnte eine Erweiterung des Gewerbeparks mit Flächenpotenzialen über 5 ha (übliche Mindestgröße zur Ansiedlung überregionaler Nutzer), die Voraussetzung für die Eignung für mindestens eine der für die regionale Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung besonders wichtigen Branchen wie z.B. Logistik, Produktions- und Lasertechnik, Automobilzulieferindustrie und Biotechnologie/Medizinwirtschaft schaffen.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung (Gr 1 mit ca. 12 ha) in nördlicher Richtung, entlang des geplanten Verlaufs der Verbindungstrasse, besteht die Möglichkeit ein eigenes Nutzerprofil zu erstellen und die kommunale Verfügbarkeit der Grundstücke sicher zu stellen.</p> <p>Im Zuge des gesamten Abwägungsprozesses der eingeholten Stellungnahmen aus dem <u>Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB im Oktober/November 2009</u> wurde bezüglich der geplanten Siedlungserweiterungsflächen eine Anpassung durchgeführt. Die geplante Siedlungserweiterungsfläche Gr 1 Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“ in der Ortsgemeinde Großmaiseid wurde – aufgrund vorrangiger forstlicher und artenschutzrechtlicher Belange - von ursprünglich rund 12 ha auf rund 9,24 ha reduziert. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.</p>
KI 1	Gewerbefläche „Auf dem Hohenfeld“	ca. 7,9 ha	<p>Für Kleinmaiseid ist dieses Gebiet eine Erweiterung bzw. ein Anschluss einer weiteren Gewerbefläche an eine bereits bestehende Gewerbefläche im Süden. Die Fläche liegt verkehrsgünstig an der B 413 und der BAB 3, so dass der Zu- und Ablieferverkehr keine Ortslagen durchfahren und damit erheblich belasten würde.</p> <p>Eine alternative Ansiedlung der Gewerbefläche westlich der B 413 sowie südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes wurde aus Gründen einer erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit bzw. der Topografie (lässt eine gewerbliche Aus-</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße in ha	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen
			weitung nicht zu) und immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit dem nahe liegenden Wohngebiet zurückgestellt.
<b>Ste 1</b>	Wohnbaufläche "Adenrother Weg"	ca. 0,4 ha	<p>In Abstimmung mit der Kreisverwaltung (Untere Landesplanung, UNB) und der SGD-Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft) wurde eine Querung des Stebaches im Bereich „Adenrother Weg“ – unter Freihaltung des Gewässerschutzbereiches von 10 m - geprüft. Im Zuge eines Ortstermins mit der Wasserbehörde (SGD-Nord, Außenstelle Montabaur) wurden die örtlichen Gegebenheiten gesichtet. Aufgrund der unbefriedigenden Situation im Zusammenspiel der Belange Erschließung (Verkehr sowie Ver- und Entsorgung), Wasserrecht, Baurecht und Natur und Landschaft, wurde zunächst festgehalten, dass eine Lösung der Gesamtproblematik in einer separaten Bauleitplanung erfolgen soll, die dem 4. Fortschreibungsverfahren es FNP nachgegliedert ist. In der Fortschreibung des FNP sollte daher lediglich der bauliche „Lückenschluss“ entlang des Adenrother Weges als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt werden.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Konflikte in der Erschließung des westlich des Stebach gelegenen Siedlungsbereiches (erfolgt bisher über eine Einmündung in die K 118 außerhalb der OD und in starkem Gefälle (schlechte Sichtverhältnisse, keine Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge, Baustellenverkehr, Winterdienst (Weg hat starkes Gefälle), Begegnungsverkehr (geringe Fahrbahnbreite)) hat sich der Rat der VG Dierdorf – auf Antrag der Ortsgemeinde Stebach – dazu entschlossen (Beschluss vom 09.07.2009), die im Vorentwurf der 4. Fortschreibung es FNP vorgesehene Siedlungserweiterungsfläche Ste 1 „Adenrother Weg“ in der Abgrenzung <u>nicht</u> zu reduzieren.</p> <p>Vielmehr soll die Querung des Stebaches für eine anschließende städtebauliche Regulierung der dort greifenden Fachbelange mittels Bebauungsplan vorbereitet werden. Unter besonderer Gewichtung der Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie der Verkehrssicherheit soll die zukünftige Erschließung des o.g. Siedlungsbereiches einzig über den Adenrother Weg mit einer entsprechenden Querung des Stebaches erfolgen.</p>
<b>Ste 2</b>	Wohnbaufläche "Bei Mannigdrisch" / "In dem Feldgarten"	ca. 0,8 ha	<p>Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung. Andere Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung liegen in Bereichen, die aus Sicht der Schutzgüter weitaus negativere Auswirkungen bedingen würden, u.a. durch wesentlich aufwendigere bzw. neu anzulegende Erschließungseinrichtungen, die wiederum höhere Eingriffe in die Schutzgüter nach sich ziehen.</p>

Die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan beigelegt.

Cölbe und Marburg, August 2010