



Verbandsgemeinde Westerburg

Westerwaldkreis / Rheinland - Pfalz

8. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Falknerei – Rotenhain“

Begründung

Planfassung für den Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand : August 2017

erstellt durch:

Brüll & Löwenguth – Ingenieurbüro
Koblenzer Straße 32 – 56410 Montabaur
Fon: 02602–93200 – Fax: 02602–932020
Mail: info@bruell-loewenguth.eu

INHALTSVERZEICHNIS

I. RECHTSGRUNDLAGEN

II. VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB)
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
6. Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sonderbaufläche Falknerei Rotenhain“ (§ 6 Abs. 1 BauGB)
7. Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

III. WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Planungsziele
2. Erfordernis der Planung
3. Plangebiet
 - 3.1 Lage und Größe des Plangebietes/ Geltungsbereich
 - 3.2 Derzeitige Nutzung
4. Übergeordnete Planungen, sonstige Gutachten und Fachplanungen
 - 4.1 Landesentwicklungsprogramm IV und Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
 - 4.2 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg
5. Planinhalte
6. Natur und Landschaft

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen Bund:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 945).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3830), zuletzt geändert am 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1726).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 2585).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010

Rechtsgrundlagen Rheinland-Pfalz:

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert am 28.09.2010 (GVBl. S. 280).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LkWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert am 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 28.09.2010 (GVBl. S. 280), diese Änderungen aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 27.05.2014 (GVBl. S. 72).

II. VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt hat am 28.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg beschlossen.

Der Beschluss wurde am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Öffentlichkeit erhielt vom 07.04.2017 bis einschließlich 21.04.2017 Gelegenheit zur allgemeinen Einsicht in den Vorentwurf. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Wäller-Wochenspiegel am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Planung unterrichtet und hatten vom 03.04.2017 bis zum 21.04.2017 Gelegenheit zur Äußerung und Stellungnahme.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.06.2017 bis einschließlich 12.07.2017.

Hierauf wurde durch eine ortsübliche Bekanntmachung im Wäller-Wochenspiegel am 01.06.2017 hingewiesen.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28. Juni 2017 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 03. August 2017 aufgefordert.

6. Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain" beschlossen.

Die Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises erfolgte am XX.XX.XXXX.

7. Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Wäller-Wochenspiegel vom XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III. WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Planungsziele

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain" werden die Voraussetzungen für eine nachträgliche Legalisierung der bereits durchgeführten Erschließungsmaßnahmen in Verbindung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen.

Die vorliegende Änderung erfolgt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain" in der Ortsgemeinde Rotenhain entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren. Durch diese Änderung wird der Flächennutzungsplan an die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain" vorgesehenen Planungsziele angepasst.

Diese sind:

- Errichtung eines „Erdhauses“ sowie eine Volierenanlage auf dem Flurstück 250 in der Flur 21 der Gemarkung Rotenhain.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur wird in die Wasserschutzzone (Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers wird für den Brunnen „Rotenhain/Todtenberg in der Gemarkung Rotenhain, Flur 26, Flurstück-Nr. 81) eine maximal Zufahrts- / Stellfläche von 225 m² dulden.
- Erschließung über das Grundstück 251 mit einer Zufahrt von der Kreisstraße K 61 (Todtenberger Straße).
- Das „Erdhaus“ soll zukünftig für Seminare und Vorträge genutzt werden, die Voliere und Grünflächen für die Anzucht und Haltung von seltenen und bedrohten Greifvögeln, teilweise mit Auswilderung. Außerdem bietet die Sonderbaufläche als Falknerei die naturpädagogische Bildung für Kinder und Erwachsene als Beitrag zur Öffentlichkeitsarbeit und Aufklärung an.

2. Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Für den Planbereich ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain" im Verfahren. Das Areal umfasst nur Flächen, welche sich im Besitz des Vorhabenträgers befinden. Realisiert werden sollen im Wesentlichen die Sondernutzung für den Betrieb eines Erdhauses als Tagungsstätte und Volieren und Grünflächen für die Anzucht und Haltung von seltenen und bedrohten Greifvögeln. Diese Sondernutzungen werden bauplanungsrechtlich als Sonderbaufläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem zugehörigen Durchführungsvertrag festgesetzt.

Diese Nutzungen sind nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilflächen zu ändern.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes/ Geltungsbereich

Die Gemeinde Rotenhain, 465 m ü. NN., liegt ca. 9 km nordwestlich von Westerburg, und hat rund 530 Einwohner in den Ortsteilen Rotenhain und Todtenberg.

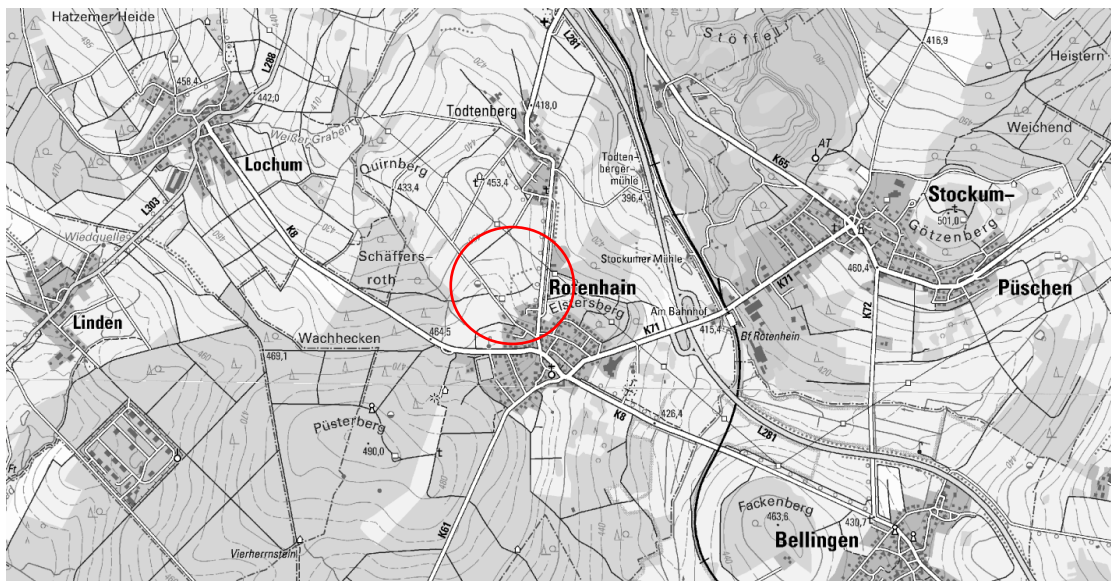


Abbildung 1: Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung in einer Größe von ca. 13.000 qm befindet sich nördlich des bebauten Ortsrands und westlich an die K 61 (Todtenberger Straße). Nördlich schließt sich eine freie, teils bewaldete Landschaft, westlich ein Wirtschaftsweg an das Baugebiet an. Das Gelände liegt zur K 61 hin geneigt.

Die Fläche der geplanten Sonderbaufläche besteht aus mäßig intensiv genutzten Wiesen mittlerer Standorte auf den Flurstücken 248, 250 und 251 in den Wasserschutzzonen II und III.

Folgende Flurstücke befinden sich dabei im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain":

Flurstücke im Plangebiet:	Flur 21 - Flurstück 248	=	1.748 m ²
	Flur 21 - Flurstück 250	=	10.583 m ²
	Flur 21 - Flurstück 251	=	678 m ²

	Summe	=	13.009 m ²

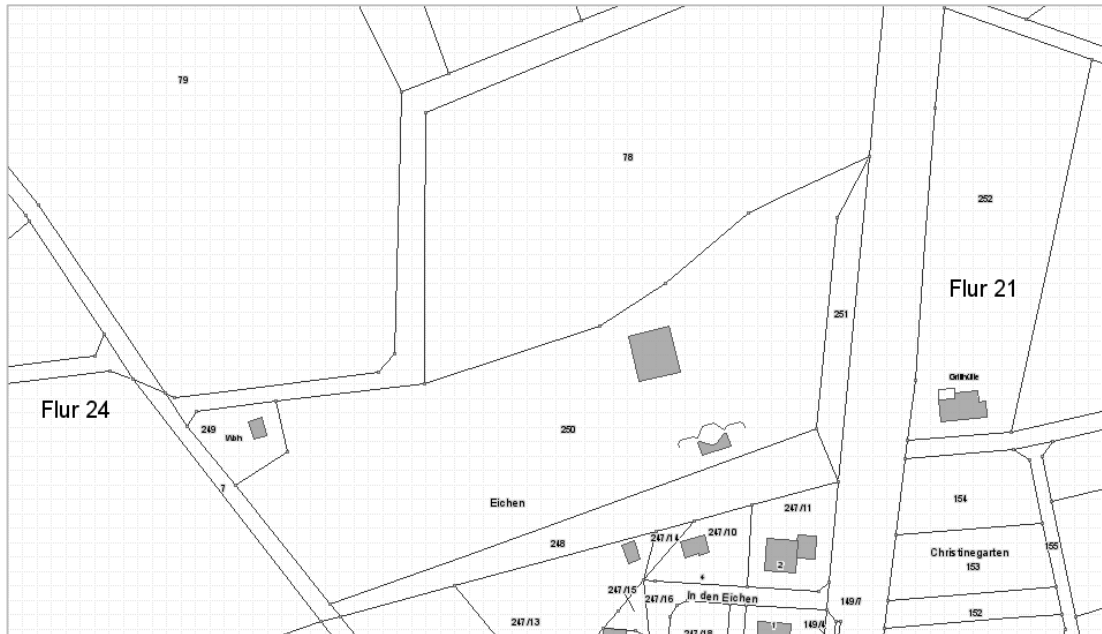


Abbildung 2: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (unmaßstäblich)

3.2 Derzeitige Nutzung

Der derzeitigen Nutzungen gliedert sich im beschriebenen Geltungsbereich folgendermaßen:



Abbildung 3: Luftbildaufnahme (ohne Maßstab)

Erdhaus	ca. 605 m ²
Voliere	ca. 108 m ²
Stell- und Fahrflächen	ca. 1.037 m ²
Private Grünflächen (angrenzend an private Erschließung)	ca. 2.168 m ²
Private Grünflächen mit Bindung für Pflanzungen	ca. 3.204 m ²
Private Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 546 m ²
Private Grünflächen für Boden, Natur und Landschaft	ca. 5.347 m ²

Gesamtfläche	ca. 13.009 m ²

4. Übergeordnete Planungen, sonstige Gutachten und Fachplanungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV und Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Das Plangebiet liegt an der nördlichen Grenze der im regionalen Raumordnungsplan 2006 festgelegten „Siedlungsfläche Wohnen“. Aufgrund der zeichnerischen Unschärfe kann das Plangebiet als innerhalb dieser Flächen liegend betrachtet werden, da es keine räumlichen Anhaltspunkte für eine klare Zäsur gibt.

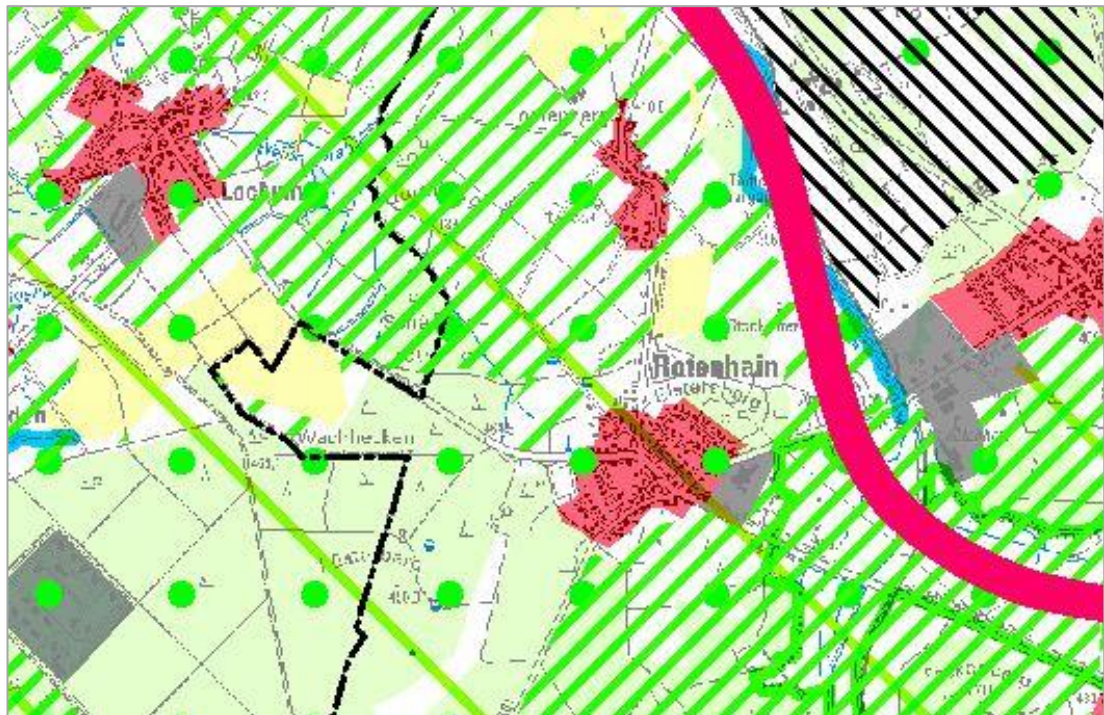
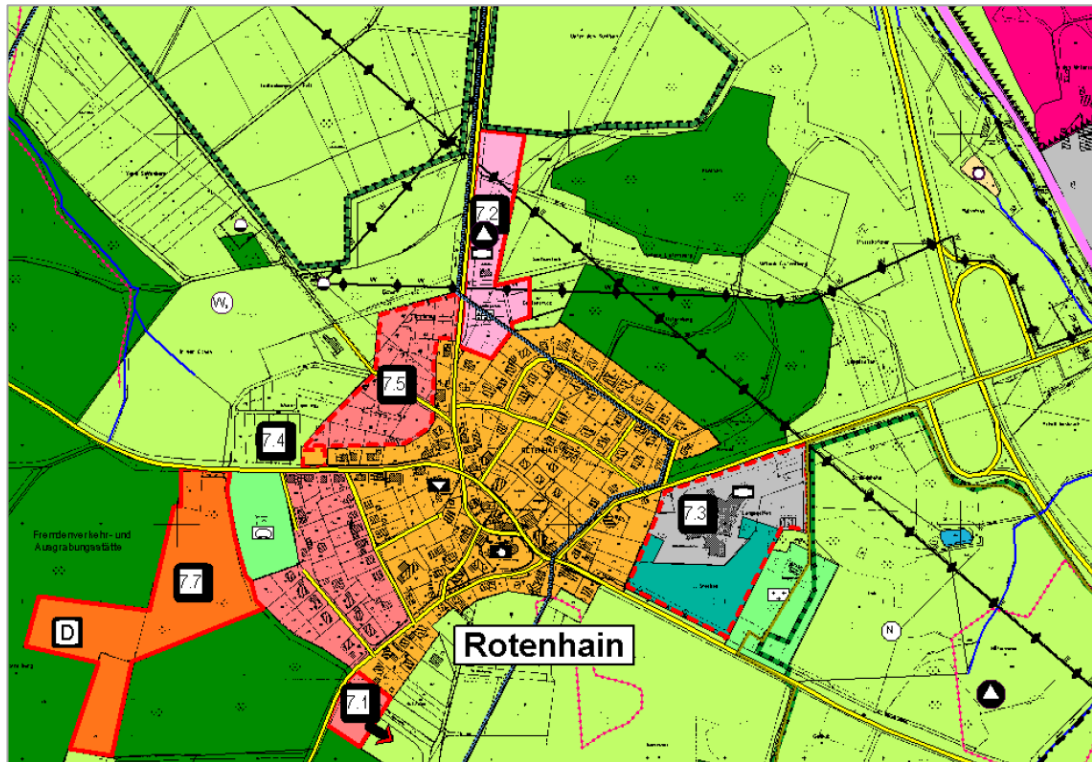


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald (ohne Maßstab)

In Richtung Außenbereich grenzen Vorbehaltsflächen für den Arten- und Biotopschutz sowie ein Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes an.

4.2 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg wird die überplante Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



5. Planinhalte

Die wesentliche Nutzung soll die Planungsziele einer Sonderbauflächennutzung beinhalten. Hierbei soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Bau und die Nutzung eines „Erdhauses“ sowie eine Volierenanlage auf dem Flurstück 250 entsprechend nachträglich legalisiert werden. Das „Erdhaus“ soll zukünftig für Seminare und Vorträge genutzt werden, die Voliere und Grünflächen für die Anzucht und Haltung von seltenen und bedrohten Greifvögeln, teilweise mit Auswilderung. Außerdem bietet die Sonderbaufläche als Falknerei die naturpädagogische Bildung für Kinder und Erwachsene als Beitrag zur Öffentlichkeitsarbeit und Aufklärung an. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur wird in die Wasserschutzzone (Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers für den Brunnen „Rotenhain/Todtenberg in der Gemarkung Rotenhain, Flur 26, Flurstück-Nr. 81) eine maximal Zufahrts- / Stellfläche von 225 m² dulden.

Neben den Bauflächen werden auch private Grünflächen dargestellt. Auf Ebene der Bebauungsplanung "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain" werden umfangreiche

grünordnerischer und landespflegerische Maßnahmen zur Aufwertung und zum Ausgleich getroffen. Erschlossen wird das Gebiet über das Grundstück 251 mit einer Zufahrt von der Kreisstraße K 61 (Tottenberger Straße).

6. Natur und Landschaft

Zur Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes und Erhöhung der Artenvielfalt sind im Landschaftsplan überwiegend Nutzungsextensivierungen auf landwirtschaftlichen Flächen und die naturnahe Nutzung von Waldflächen als Ziele formuliert.

Die Gesamtfläche der vorgesehenen Ausweisungsänderung der Sonderbauflächen beträgt ca. 1,3 ha in der Gemarkung Rotenhain. Für die Ausweisung der Sonderbauflächen werden (mäßig intensiv genutzten) Wiesen mittlerer Standorte überplant. Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen voraussichtlich durch den geringfügigen Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung. Durch die gute Abschirmung des „Erdhauses“ ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Wahrnehmbarkeit der geplanten/gebauten Anlage als gering einzustufen.

Das Bebauungsplanverfahren konkretisiert die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation negativer Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet.

Auswirkungen auf die Bewohner der angrenzenden Ortslagen durch Beeinträchtigung der Wohnumfeld-Qualität des Gebietes, sind nicht zu erwarten.

Es werden keine Lebensräume, die dem Pauschalschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegen überplant. Der Verlust von Boden mit allen seinen Funktionen wird durch Minimierung der Versiegelung sowie durch Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden. Die erforderlichen Kompensations-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

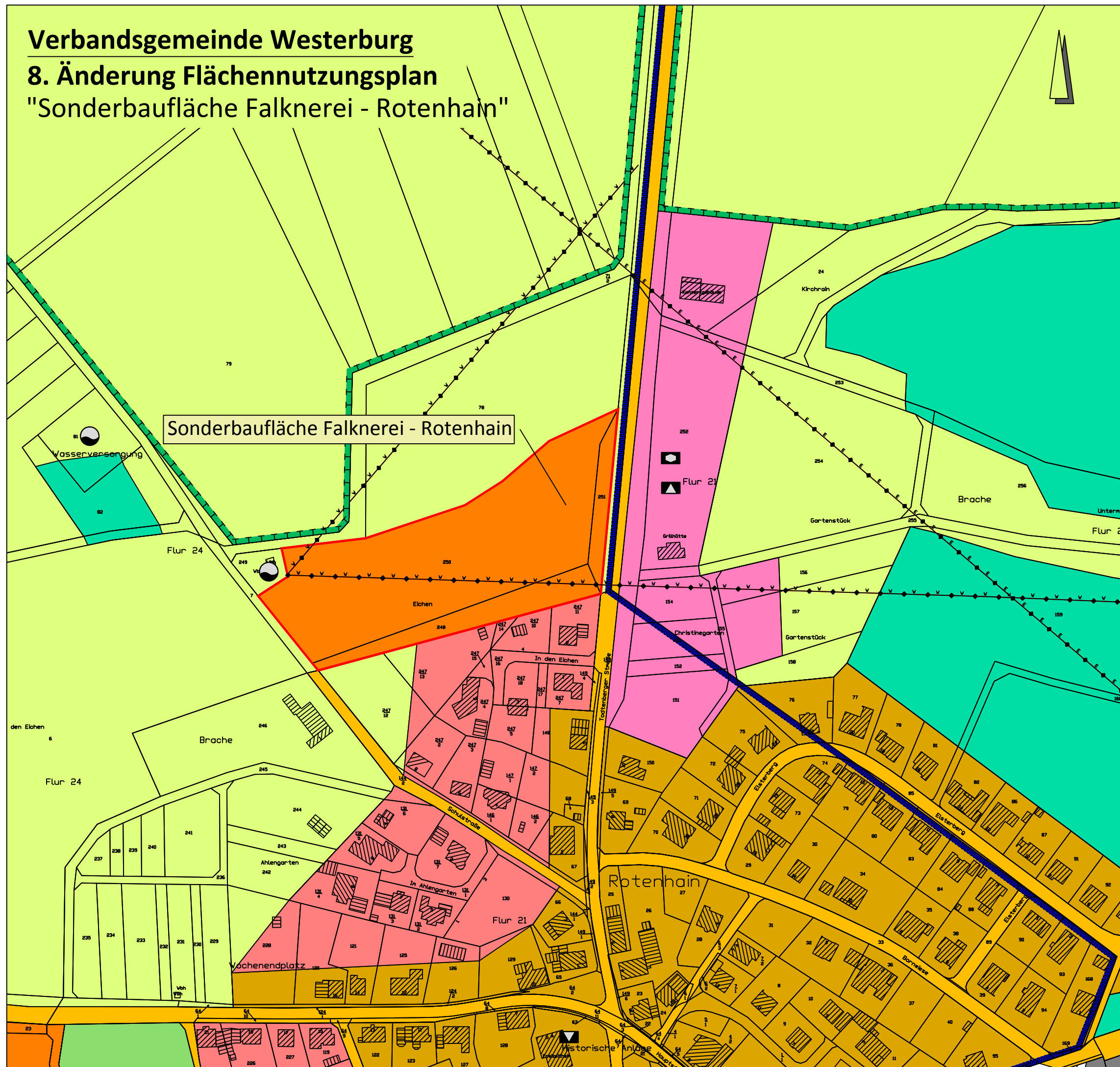
Die Änderung der Sonderbauflächen umfasst keine FFH- und Vogelschutz-Gebietsflächen.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Darstellung der „Sonderbaufläche – Falknerei Rotenhain“ zu erwarten.

Verbandsgemeinde Westerburg

8. Änderung Flächennutzungsplan

"Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain"



Zeichenerklärung

Bauflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen

Flächen für Gemeindebedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege

- Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

- Grünflächen
- Sportplatz

Flächen für Ver- Entsorgungsanlagen, Leitungen

- Wasser
- Freileitung
- Hauptwasserleitung

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Kompensationsräume gem. § 5(2) Br. 10 BauGB
- Wasserschutzgebiet Zone I-III

Kennzeichnungen, Hinweise

- Abgrenzung der geplanten Neuausweisung

Projekt:

8. Änderung
Flächennutzungsplan
Sonderbaufläche
Falknerei - Rotenhain
Verbandsgemeinde Westerburg

BRÜLL & LÖWENGUTH

Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-,
Verkehrs- und Gewässerplanung

Koblenzer Str. 32 · 56410 Montabaur
Tel.: 02602 - 93200 Fax: 02602 - 932020
info@bruell-loewenguth.eu / www.bruell-loewenguth.eu
M 1:2000 24.02.2017





Verbandsgemeinde Westerburg

Westerwaldkreis / Rheinland - Pfalz

8. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Falknerie – Rotenhain“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB

Bearbeitungsstand : August 2017

Erstellt durch:

Brüll & Löwenguth – Ingenieurbüro

Koblenzer Straße 32 – 56410 Montabaur

Fon: 02602–93200 – Fax: 02602–932020

Mail: info@bruell-loewenguth.eu

A. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll u.a. darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Ziel der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Mit der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain" wird die Voraussetzung für eine nachträgliche Legalisierung der bereits durchgeführten Erschließungsmaßnahmen in Verbindung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen.

Die vorliegende Teiländerung erfolgt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain" in der Ortsgemeinde Rotenhain entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren. Durch diese Teiländerung wird der Flächennutzungsplan an die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain" vorgesehenen Planungsziele angepasst.

Diese sind:

- Errichtung eines „Erdhauses“ sowie eine Volierenanlage auf dem Flurstück 250 in der Flur 21 der Gemarkung Rotenhain.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur wird in die Wasserschutzzone (Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers wird für den Brunnen „Rotenhain/Todtenberg in der Gemarkung Rotenhain, Flur 26, Flurstück-Nr. 81) eine maximal Zufahrts- / Stellfläche von 225 m² dulden.
- Erschließung über das Grundstück 251 mit einer Zufahrt von der Kreisstraße K 61 (Todtenberger Straße).
- Das „Erdhaus“ soll zukünftig für Seminare und Vorträge genutzt werden, die Voliere und Grünflächen für die Anzucht und Haltung von seltenen und bedroh-

ten Greifvögeln, teilweise mit Auswilderung. Außerdem bietet die Sonderbaufläche als Falknerei die naturpädagogische Bildung für Kinder und Erwachsene als Beitrag zur Öffentlichkeitsarbeit und Aufklärung an.

Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 13.000 qm befindet sich nördlich des bebauten Ortsrands und westlich an die K 61 Todtenberger Straße angrenzend. Nördlich schließt sich freie, teils bewaldete Landschaft, westlich ein Wirtschaftsweg an das Baugebiet an. Das Gelände liegt zur K 61 hin geneigt.

Die Sonderbaufläche besteht aus (mäßig intensiv genutzten) Wiesen mittlerer Standorte auf den Flurstücken 248, 250 und 251 in den Wasserschutzzonen II und III.

Folgende Flurstücke befinden sich dabei im Geltungsbereich der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain"

Flurstücke im Plangebiet:	Flur 21 - Flurstück 248	=	1.748 m ²
	Flur 21 - Flurstück 250	=	10.583 m ²
	Flur 21 - Flurstück 251	=	678 m ²

	Summe	=	13.009 m ²

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt hat am 28.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg beschlossen.

Der Beschluss wurde am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Öffentlichkeit erhielt vom 07.04.2017 bis einschließlich 21.04.2017 Gelegenheit zur allgemeinen Einsicht in den Vorentwurf. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im „Wäller -- Wochenspiegel“ am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) **sowie der Nachbargemeinden** (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Planung unterrichtet und hatten vom 03.04.2017 bis zum 21.04.2017 Gelegenheit zur Äußerung und Stellungnahme.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.06.2017 bis einschließlich 12.07.2017. Hierauf wurde durch eine ortsübliche Bekanntmachung im „Wäller -- Wochenspiegel“ am 01.06.2017 hingewiesen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28. Juni 2017 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 03. August 2017 aufgefordert.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain" wird der Flächennutzungsplan an die vorgesehenen Planungsziele angepasst. Zu diesem Zweck ist eine Umwidmung der aktuellen Flächen Darstellung „Flächen der Landwirtschaft“ in eine Sonderbaufläche „Falknerei Rotenhain“ vorgesehen.

Die Gesamtfläche der vorgesehenen Darstellungsänderung der Sonderbauflächen beträgt ca. 1,3 ha in der Gemarkung Rotenhain. Für die Ausweisung der Sonderbauflächen werden (mäßig intensiv genutzte) Wiesen mittlerer Standorte überplant. Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen voraussichtlich durch den geringfügigen Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung. Durch die gute Abschirmung des „Erdfhauses“ ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Wahrnehmbarkeit der geplanten/gebauten Anlage als gering einzustufen.

Das Bebauungsplanverfahren auf Ebene der Ortsgemeinde Rotenhain konkretisiert die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation negativer Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet. Auswirkungen auf die Bewohner der angrenzenden Ortslagen durch Beeinträchtigung der Wohnumfeld-Qualität des Gebietes, sind nicht zu erwarten. Es werden keine Lebensräume, die dem Pauschenschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegen überplant. Der Verlust von Boden mit allen seinen Funktionen wird durch Minimierung der Versiegelung sowie durch Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden. Die erforderlichen Kompensations-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan beschrieben. Die Änderung der Sonderbauflächen umfasst keine FFH- und Vogelschutz-Gebietsflächen.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Änderung der Zweckbestimmung in der vorliegenden punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

4. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden

4.1 Anregungen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 Abs.1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Es sind keine Anregungen und Bedenken im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

4.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Landwirtschaftskammer Rheinland – Pfalz, Koblenz

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, trägt gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Landesbetrieb Mobilität Diez

Der Landesbetrieb Mobilität nimmt Bezug auf Ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Falknerie - Rotenhain" in der Ortsgemeinde Rotenhain. Sofern die dort beschriebenen straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Anforderungen beachtet werden, bestehen keine Bedenken für die 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg.

Die Auflagen des Landesbetrieb Mobilität werden mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sonderbaufläche Falknerie - Rotenhain" durch entsprechende Festsetzungen erfüllt.

Energienetze Mittelrhein - enm

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwidmung einer "Fläche der Landwirtschaft" in eine "Sonderbaufläche - Falknerie Rotenhain" – werden die Belange der enm durch eine über das Grundstück führende 20-kV-Freileitung berührt.

Zum Schutz der 20-kV-Freileitung und zur Gewährleistung eines sicheren Netzbetriebes bedarf es daher Regelungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Form von Festsetzungen im Bebauungsplan.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur

Aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht wurden gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg keine Bedenken vorgetragen.

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Montabaur

Die Kreisverwaltung weist darauf hin, dass aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde die Zufahrt von der K 61 mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez abzustimmen ist. Das Abstimmungsverfahren wird im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain" durchgeführt.

Ferner wird durch die Lage der Sonderbaufläche zwischen den Wasserschutzzonen II und III angeregt, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Regionalstelle Montabaur zu beteiligen. Eine Beteiligung der SGD Nord wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Falknerei - Rotenhain" durchgeführt; die Zustimmung zum Bauvorhaben liegt bereits vor.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Mit der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sonderbaufläche Falknerei - Rotenhain" werden die Voraussetzungen für eine nachträgliche Legalisierung der bereits durchgeführten Erschließungsmaßnahmen in Verbindung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen.

Es bestehen keine gleichwertigen Planungsalternativen.

Für die Ausweisung der Sonderbauflächen werden (mäßig intensiv genutzte) Wiesen mittlerer Standorte überplant. Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen voraussichtlich durch den geringfügigen Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung. Durch die gute Abschirmung des „Erdhauses“ ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Wahrnehmbarkeit der geplanten/gebauten Anlage als gering einzustufen.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Darstellung der Sonderbauflächen in der vorliegenden punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

Im Auftrag
Karl Jos. Löwenguth
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing.



Verbandsgemeindeverwaltung
Neumarkt 1
56457 Westerburg



Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Servicezeiten (durchgehend):
Montags bis donnerstags
von 7.30 bis 16.30 Uhr,
freitags von 7.30 bis 13.00 Uhr.
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124- 480 (510))	volker.schwenk@westerwaldkreis.de	Herrn Volker Schwenk	2A-610-12/9	13.02.2018

8. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet Falknerei Rotenhain

Schreiben vom 12.01.2018 eingegangen am 22.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Falknerei Rotenhain“ der Verbandsgemeinde Westerburg wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 1 Ziff. 1 der LVO über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch genehmigt.

Wir bitten darum, die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. Es sollte weiter auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 Baugesetzbuch hingewiesen werden.

Um Übersendung einer Kopie der Bekanntmachung sowie zweier beglaubigter Ausfertigungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebeten.

Bitte tragen Sie auch dafür Sorge, dass ein Exemplar der SGD Nord zur Verfügung gestellt wird und der Flächennutzungsplan in das zentrale Internetportal des Landes (www.geoportal.rlp.de) eingestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Volker Schwenk)

