

---

## **BEGRÜNDUNG**

### **10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg**

**Gemeinde Winnen, Bereich „Krautgarten“**



Ingenieurgesellschaft  
Dr. Siekmann + Partner mbH

---

November 2020



## Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss	3
2	Lage im Raum/Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	3
3	Einordnung in die übergeordnete Planung	4
3.1	Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	4
3.2	Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	5
3.3	Flächennutzungsplan	5
3.4	Rechtskräftige Bebauungspläne	6
4	Landschaftsplanung und Naturschutz/Umweltbelange	6
5	Fachbeiträge und Gutachten	17
6	Inhalte der 10. Flächennutzungsplanänderung	17
6.1	Erschließung	17
6.2	Art der baulichen Nutzung	17
7	Planungs- und Standortalternativen	18
8	Ver- und Entsorgung	18
9	Auswirkungen	19



## 1 Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss

Anlass und Ziel der 10. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes im nördlichen Bereich der Gemeinde Winnen, unmittelbar angrenzend an den bereits vorhandenen Betrieb der Firma Ferger.

Hierdurch soll diesem die Möglichkeit zur Standortsicherung und Expansion gegeben werden.

Da es sich bei der beabsichtigten Ansiedlung um einen Gewerbebetrieb gemäß § 8 (2) BauNVO handelt, ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) erforderlich.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlungswünsche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Krautgarten“ geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ durch den Rat der Verbandsgemeinde Westerburg gefasst.

Die Größe des ausgewiesenen Plangebiets beträgt rund 1,7 ha.

## 2 Lage im Raum/Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet grenzt im Westen an die vorhandene Ortslage an. Nördlich, östlich und südlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Bereiche. Die Erschließung erfolgt über die im Westen befindliche Gemeindestraße „Stuhllindenstraße“.

Das Plangebiet umfasst die Flurbezeichnung „Krautgarten“.

Das Plangebiet fällt überwiegend von Nordwesten nach Südosten. Der höchste Geländepunkt liegt mit 434 m über NN im Nordwesten des Plangebietes, der tiefste mit ca. 427 m NN im Süden.

Das Durchschnittsgefälle beträgt ca. 3%. Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht, südlich und östlich des Plangebietes verläuft der „Keilbach“, der als Vorfluter das Plangebiet entwässert.

Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke der Gemarkung Winnen, Flur 4, Nrn. 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 114 tw., 115, und 116.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs orientiert sich im Wesentlichen am Flächenbedarf der Firma Ferger. Um eine ordnungsgemäße Erschließung gewährleisten zu können wird ein Teil des vorhandenen Wirtschaftsweges (Verlängerung der „Stuhllindenstraße“) einbezogen.

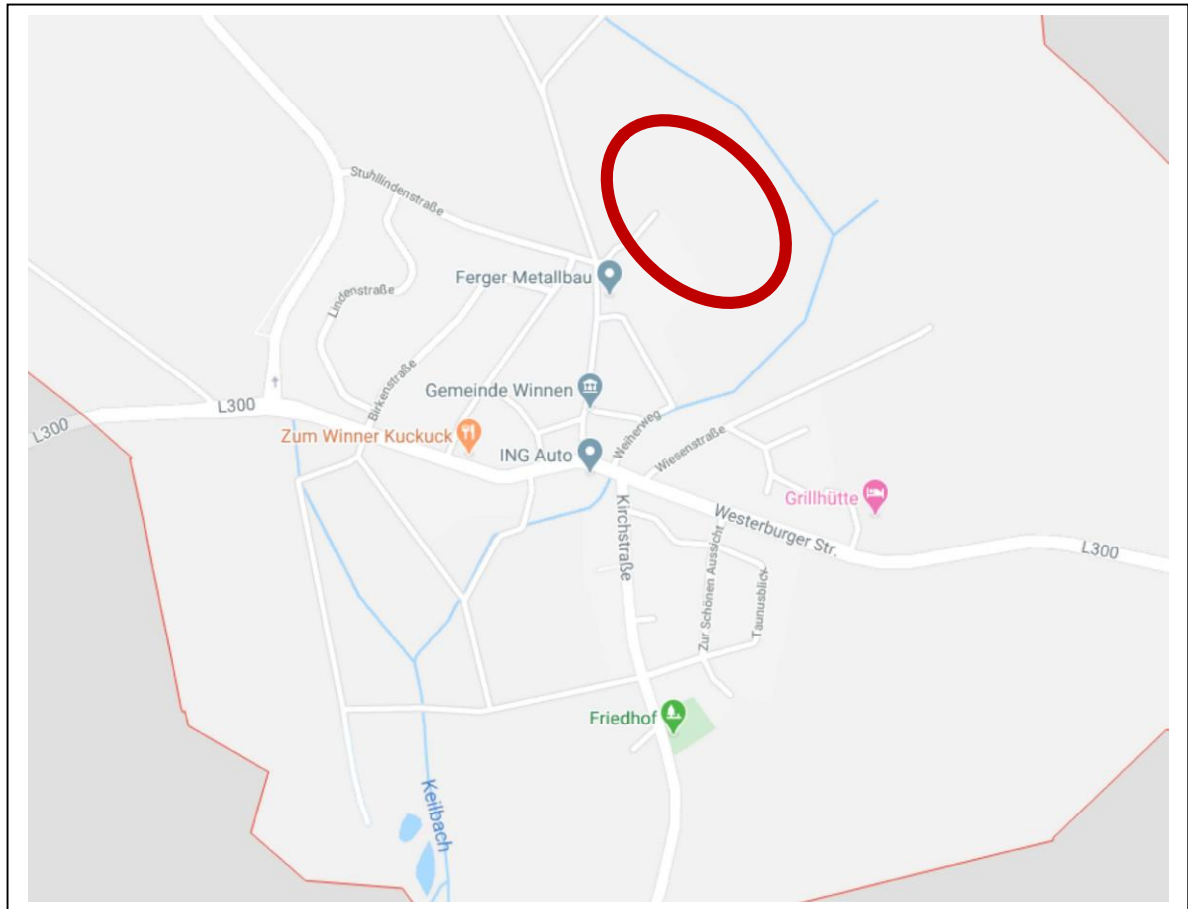


Abb.1: Lage des Plangebietes (Auszug aus google-maps - unmaßstäblich)

### 3 Einordnung in die übergeordnete Planung

#### 3.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Die Ortsgemeinde Winnen gehört zur Verbandsgemeinde Westerburg und befindet sich ca. 2 km nord-östlich des Mittelzentrums Westerburg. Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Mittelrhein-Westerwald von 2017 weist den betreffenden Bereich als Grünland aus. Darüber hinaus finden sich Darstellungen für die Bereiche des Grundwasserschutzes und der Erholung (Vorbehaltsgebiete). ordnet das Mittelzentrum Mayen dem verdichteten Raum zu (Strukturraumtyp II).

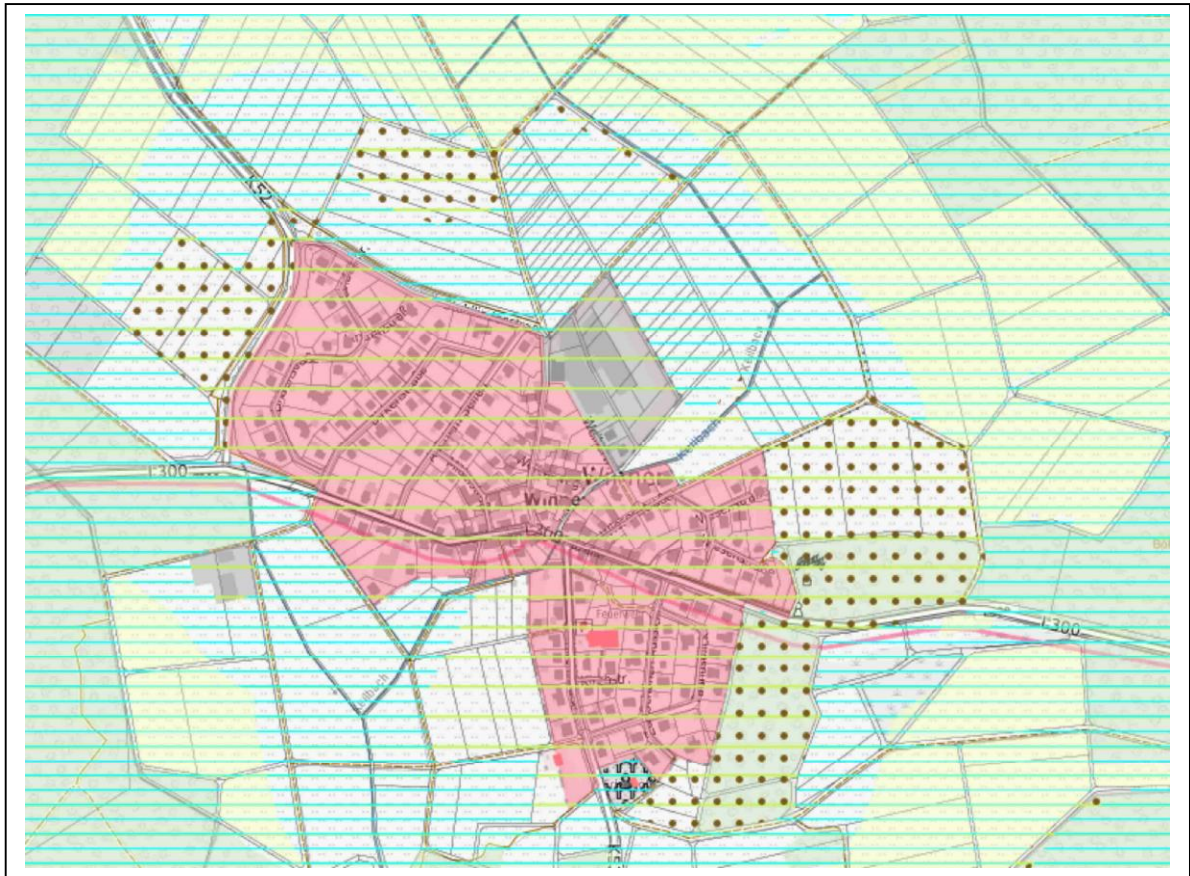


Abb.2: Auszug aus dem RROP 2017 - unmaßstäblich

### 3.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Gemäß den Darstellungen im LEP IV handelt es sich bei dem Großraum Westerburg um einen ländlichen Bereich/Raum mit konzentrierter Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit.

Der Raumtyp wird als Mosaiklandschaft bezeichnet.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes verbunden mit der bereits vorhandenen gewerblichen Ansiedlung wird ersichtlich, dass die Festsetzung einer gewerblichen Baufläche den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht zuwiderlaufen.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der VG Westerburg, ist der größte Teil des betreffenden Bereichs als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der übrige Teil ist als Kompensationsraum festgesetzt.

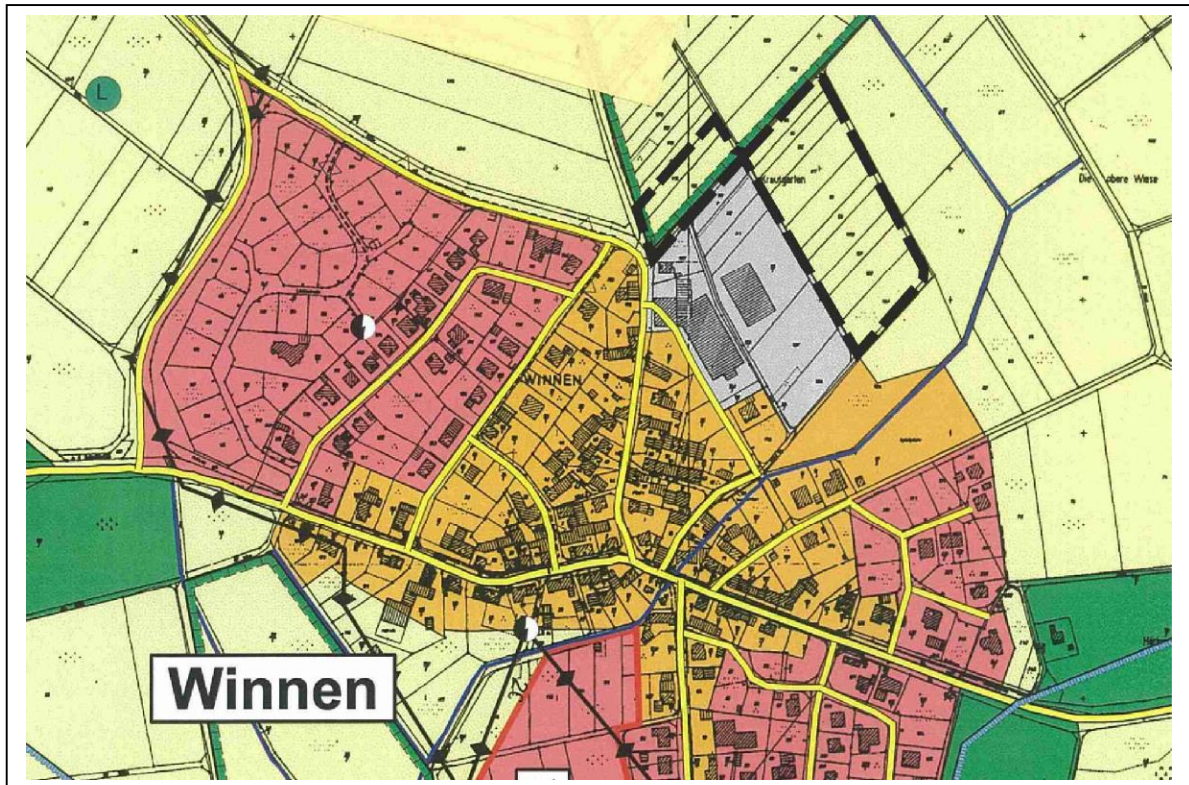


Abb.3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Westerburg - unmaßstäblich

Westlich angrenzend findet sich eine bestehende gewerbliche Ansiedlung, nördlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich schließen sich gemischte Bauflächen an.

### 3.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan.

## 4 Landschaftsplanung und Naturschutz/Umweltbelange

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen.

Um die Auswirkungen der Veränderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch Bebauung und Erschließung zu verdeutlichen, schreibt der Gesetzgeber vor, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Angaben über die Landschaftsfaktoren (Bestand, vorhandene Nutzungen, bestehende Beeinträchtigungen) und ihre Schutzwürdigkeit zu machen, sowie die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege in den Bebauungsplänen festzusetzen. Daneben sind Aussagen zu übergeordneten Planungen für diesen Bereich zu machen (vgl. BauGB § 2 (4)).



Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein gesonderter Fachbeitrag Naturschutz mit einem Plan der Biotoptypen und Nutzungen sowie die Konzeption der landespflegerischen Zielvorstellungen und ein Umweltbericht erstellt.

Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, um die diesbezüglichen Belange ermitteln und adäquat bewerten zu können.

Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden nach Überprüfung der realisierbaren Vermeidungsmaßnahmen untersucht und festgesetzt.

Die vorgesehene Planungsfläche ist strukturbedingt von unterschiedlich hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. So weisen die bereits bebauten Betriebsflächen durch ihre geringen Vegetationsbereiche und Biotopmöglichkeiten nur einen sehr geringen Wert für den Naturhaushalt auf. Die Vorbelastung, insbesondere für die Faktoren Landschaftsbild, Boden und Grundwasserhaushalt sind hoch.

Die bisher unbebauten Grünlandflächen besitzen durch Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen-nähe und ihre intensive Nutzung/Pflege mäßige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Sie dienen allerdings als Pufferzone zum anliegenden Vogelschutzgebiet. Vorbelastungen für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sind gering.

Es bestehen insgesamt keine herausragenden Potentiale hinsichtlich Naturhaushalt und Landschaftsbild. Entsprechend bestehen auch keine Biotopschutzflächen, Wasserschutzgebiete oder andere Schutzausweisungen.

Die naturschutzfachlichen Untersuchungen kommen zu folgendem Ergebnis:

### **Landespflege**

*Auf Grund der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebetrieb entsteht kein überörtlicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die Erholungsfunktionen der umgebenden Landschaft bleiben durch erhaltene Zuwegung erhalten.*

*Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der ermöglichten baulichen Verdichtung. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind aufgrund der hohen Vorbelastung im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.*

*Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.*

*Diese Versiegelung zusätzlich zu der Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die gegenüber dem Bestand im mittleren Bereich liegt.*

*Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas, insbesondere durch den Verlust von Kaltluftbildungsflächen, ist von mäßiger Eingriffserheblichkeit.*

*Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem durchschnittlich geringen-mittleren Biotopwert.*

*Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen nicht.*

*Die vorkommenden Tierarten des Grünlandes werden in den angrenzenden Offenlandbereich verdrängt, anspruchslose Arten des Siedlungsraumes werden durch die betriebliche Erweiterung in diesen Flächen folgen.*



Das Planungsvorhaben ist somit von mäßig hoher Eingriffserheblichkeit und landespflege-  
risch akzeptabel, da kompensierbar.

### **Artenschutz**

#### *Blütenpflanzen*

Ein Einzelfund eines Büschels Schneeglöckchen (*Galanthus spec.*) liegt auf der geplanten  
Erweiterungsfläche außerhalb des Zaungeländes. Es kommt zusammen mit zwei Garten-  
krokussen (*Crocus vernus* in Sorten) vor. Der Standort ist eine kleine Erdauffüllung von  
wenigen Quadratmetern durch die diese Zwiebelpflanzen angesiedelt wurden. Es handelt  
sich nicht um einen natürlichen Standort, sondern um eine verwilderte Kulturpflanze.

Schneeglöckchen sind häufige Gartenpflanzen und verbreiten sich, einmal etabliert, in Gär-  
ten sehr gut.

Die Überplanung des Standortes stellt somit keinen artenschutzrechtlichen Eingriff dar.

Die Wiesen-Schlüsselblume (*Primula veris*) könnte potentiell nur auf den mäßig extensiv  
genutzten Wiesen südöstlich des Plangebietes wachsen. Es wurden jedoch im Blütezeit-  
raum keine Pflanzen vorgefunden, Vorkommen sind nicht vorhanden.

Streng geschützte Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind damit nicht im  
Untersuchungsbereich vorhanden.

Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

#### *Lurche*

Das einzige offene Gewässer des Planungsraumes ist das Rückhaltebecken innerhalb des  
umzäunten Geländes der Firma Ferger. Dieses Gewässer wird nicht als Laichgewässer  
von Kröten, Unken und Fröschen genutzt, selbst der anspruchslose Teichfrosch kommt  
nicht vor.

Molche benötigen Laichgewässer mit artspezifisch unterschiedlichem Ufer- und Unterwas-  
serbewuchs und flache Ufer. Gegliederter Gewässergrund ist von Vorteil. Insbesondere der  
einzige Molch, der einem Schutz nach Anhang II und IV FFH-Richtlinie unterliegt, der  
Kamm-Molch, bevorzugt größere (500-750 m<sup>2</sup>) stehende und tiefe Gewässer der offenen  
Landschaft im Flach- und Hügelland. Altarme in Flussniederungen mit "feuchtwarmen  
Waldgebieten" sind bedeutende Lebensräume. Auch Abgrabungsgewässer in Kies-, Sand-  
und Tongruben sowie Steinbrüchen spielen als Lebensräume eine große Rolle. Fortpflan-  
zungsgewässer des Kamm-Molches besitzen eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasserve-  
getation (hier vor allem Wasserhahnenfußarten, Wasserstern und Laichkräuter).

Für das Regenrückhaltebecken mit steilen Ufern und ohne Wasserpflanzen sind keine Vor-  
kommen anzunehmen.

Es sind keine essentiellen Landlebensräume sowie Wanderwege von Lurchen betroffen.

Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

#### *Schmetterlinge*

Die Arten Hornklee-Widderchen, Kleines Wiesenvögelchen, Rotklee-Bläuling und Hauhe-  
chel-Bläuling können potentiell im Plangebiet vorkommen. Da der Lebensraum aufgrund  
der intensiven Nutzung suboptimal ausgeprägt ist, sind stabile Populationen auszuschlie-  
ßen.





*Die beanspruchten Lebensräume sind durch die umliegend vorhandenen weiträumigen Grünlandflächen mit zumindest gleichwertigem Artenreichtum als ersetzbar anzusehen.*

*Die Schmetterlinge finden hier außerhalb des Planungsraumes geeignete Teilhabitate oder Habitatstrukturen vor, in die sie ausweichen können.*

*Die Lebensraumfunktionen der Arten bleiben erhalten und Populationen werden nicht in ihrem Erhaltungszustand beeinträchtigt.*

*Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.*

#### *Libellen*

*Das vorhandene Regenrückhaltebecken stellt kein geeignetes Gewässer für Libellen dar. Selbst die häufiger vorkommenden Arten Gemeine Becherjungfer und Kleine Binsenjungfer finden keinen geeigneten Lebensraum. Benötigte seichte Uferbereiche, Uferstauden sowie Verlandungszonen mit Bewuchs fehlen. Es sind weder Tauchblatt- noch Schwimmblattvegetation noch Röhricht vorhanden.*

*Mit der Beanspruchung der Grünlandflächen des Planungsraumes gehen keine essentiellen Insektenjagdgebiete von Libellen verloren.*

*Der auf den mehrschürigen Wiesen relativ geringe Insektenreichtum ist durch die umliegend vorhandenen weiträumigen Grünlandflächen mit zumindest gleichwertigem Artenreichtum als ersetzbar anzusehen. Libellen könnten hier außerhalb des Planungsraumes geeignete Teilhabitate oder Habitatstrukturen finden, in die sie ausweichen könnten.*

*Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.*

#### *Kriechtiere*

*Die für diese Arten wichtigen Lebensraumvoraussetzungen eines reichhaltigen Mosaiks an Kleinstrukturen (Mikrohabitate) mit einem geeigneten Mikroklima sind im Planungsraum nicht gegeben. Es finden sich keine geeigneten Tagesverstecke (Totholz, Rindenstücke, Baumstubben oder größere Steine, Bretter, Komposthaufen). Daneben sind zur Thermoregulation, insbesondere im Frühjahr und Spätsommer, kleinflächige, sich schnell erwärmende Bereiche mit organischem, meist dunklem Substrat wie Laubstreu, trockene Altgrasbestände oder offene Rohbodenbereiche gefragt, die durch angrenzende oder teils überhängende Vegetation ausreichend Deckung bieten.*

*Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.*

#### *Säugetiere (außer Fledermäusen)*

*Es besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.*

#### *Schnecken*

*Keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.*

#### *Heuschrecken*

*Diese Grillenart lebt im Falllaub von europäischen Laubwäldern und ist daher für das Plangebiet auszuschließen.*

*Es besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.*



#### *Fische*

*Da im Plangebiet keine fischbesetzten Gewässer vorkommen (das vorhandene Regenrückhaltebecken hat keinen Fischbesatz), ist diese Artengruppe nicht relevant.*

*Es besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.*

#### *Käfer*

*Da im Plangebiet keine geeigneten Gehölze oder Holzlager vorkommen, kann dieser Bockkäfer ausgeschlossen werden.*

*Es besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.*

#### *Fledermäuse*

*Bei der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung ist zum einen das vorhandene Gebäudeensemble im Hinblick auf Quartiernutzung zu betrachten.*

*Die Gebäude sind in einem sehr guten baulichen Zustand. Fassadenverkleidungen mit Quartiereignung sind nicht vorhanden. Die Gebäude werden bis unter die Dachkonstruktion genutzt. Einflugmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Eine Nutzung als Winter- wie als Sommerquartier ist nicht möglich.*

*Gehölzbestände mit Quartiereignung sind nicht von der Planung betroffen.*

*Eine Nutzung der Wiesenflächen als Bestandteil eines Jagdreviers ist möglich, jedoch sind sie aufgrund der Flächengröße in Relation zu Jagdreviergrößen keinesfalls als essentieller Bereich zu werten.*

*Durch das Planungsvorhaben werden somit keine Massnahmen vorbereitet, die zu einem Verlust von essentiellen Jagdrevierflächen führen. Die Nutzung der Gebäude als Quartiere ist nicht möglich.*

*Durch die Rodung der eingrünenden Hecke um das Firmengelände wurde eine Leitlinie für Transferflüge beseitigt. Diese Leitlinien werden von Arten mit einem Flugverhalten niedrig in Bodenhöhe bzw. nur wenige Meter darüber wie z.B. Zwergfledermaus genutzt, während z.B. Großer und Kleiner Abendsegler mit Flug über Baumkronenhöhe sich großräumig und unabhängig von Landschaftsstrukturen orientieren. Ausgehend von der vorhandenen Gehölzausstattung sowie der großräumigen Einbindung und Verteilung dieser Landschaftselemente im Landschaftsraum und unter Einbeziehung der Lage und Länge der gerodeten Hecke (ca. 86 m) ohne direkte Anbindung an andere Gehölzlinien und ohne signifikante Funktion einer Verbindung zwischen Teillebensräumen wird von einer mäßig hohen Bedeutung der betroffenen Flugroute innerhalb des Habitatverbundes ausgegangen. Erhebliche Beeinträchtigungen, die sich auf den Zustand der lokalen Populationen erheblich auswirken oder zum vollständigen Funktionsverlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen könnten, sind nicht zu erwarten. Durch die vorgesehenen Anpflanzungen wird Ersatz geschaffen.*

#### *Vögel:*

*Auf eine Darstellung der Lebensräume nach Einzelarten kann verzichtet werden.*



### Offenlandarten/Bodenbrüter

*Im Plangebiet sind Bodenbrüter wie das Braunkelchen, der Wiesenpieper und auch die Feldlerche aufgrund der Nähe zur gewerblichen Nutzung (fehlende Fluchtdistanzen) und der suboptimalen Biotopeignung durch mehrschürige Mahd und ein gleichförmiges Bodenrelief auszuschließen.*

*Der Neuntöter bevorzugt als Neststandort Dornsträucher von 1,5–2,5 m Höhe. Die Fluchtdistanz liegt bei ca. 30 m.*

*Raubwürger wählen für das Nest Standorte in Bäumen oder in höheren, bevorzugt mit Dornen bewehrten Büschen. Ihre Fluchtdistanz liegt bei ca. 50 m*

*(Gassner, E., Winkelbrandt, A. & Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung - Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung., 5. Auflage, C. F. Müller Verlag Heidelberg, 480 S.).*

*Feldlerchen besiedeln innerhalb ihres Verbreitungsgebietes auch unabhängig von Bodentyp,- feuchtigkeit, -nutzung nicht Freiland schlechthin. Sie halten vielmehr proportional zu Flächengröße und vertikaler Höhe eines benachbarten Wald- oder des ihm gestaltmäßig äquivalenten Siedlungsgebietes einen bestimmten Trennabstand ein, der bei durchschnittlich 160 m – 220 m liegt.*

*Mit Vorkommen dieser Arten im Plangebiet nicht zu rechnen. Im Plangebiet aufgrund der suboptimalen Biotopeignung (mehrschürige Mahd, gleichförmiges Bodenrelief), außerhalb des Plangebietes fehlen im Wirkraum geeignete Habitatstrukturen.*

*Es entstehen daher keine Verluste von Nestern, Gelegen und Jungvögeln.*

*Durch die Verschiebung der Raumkanten können jedoch Offenlandarten außerhalb des Plangebietes verdrängt werden. Durch die Verschiebung der Raumkanten um ca. 84 m zum VSG hin ist eine Betroffenheit von empfindlichen Offenlandarten (Braunkelchen und Wiesenpieper) nicht pauschal auszuschließen.*

*Im Umfeld zum Plangebiet bestehen keine Nachweise für Bodenbrüter, insbesondere Wiesenpieper und Braunkelchen. Die angrenzenden Flächen sind keine optimal ausgebildeten Habitatflächen. Vorkommen sind daher unwahrscheinlich, Kernlebensräume auszuschließen. Es handelt sich bei den angrenzenden Flächen um den Teil der Rand- bzw. Pufferzone zum VSG.*

*Die zusammenhängenden (ohne trennende Straßen) Grünlandflächen um Winnen, die im VSG liegen, umfassen etwa 60 Hektar. Damit ist der potentielle Lebensraum so umfangreich, dass eine komplette Verdrängung nicht entstehen kann und die in ihrer Lebensraumanpassung ausreichend flexiblen Offenlandarten ausweichen können. Die Reviere (Wiesenpieper < 2 ha, Braunkelchen 1,5 ha im Schnitt) können sich räumlich verschieben, jedoch ist von einer Reduzierung der Reviere insgesamt durch das Planungsvorhaben nicht auszugehen.*

*Betrachtet werden nachfolgend die Arten, die im Plangebiet potentiell vorkommen können:*

### Gebüsch- bzw. Heckenbrüter

*Amsel, Baumpieper, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Kuckuck, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Stieglitz, Schwanzmeise, Turteltaube, Zaunkönig*

*Durch die Rodung der Heckenstruktur wurden Lebensstätten für Gebüschbrüter beseitigt.*



Die Arten werden auf umliegende Gehölzstrukturen ausweichen.  
Im Zuge der Pflanzmaßnahmen durch Festsetzungen werden zudem im gleichen Raum neue Gehölze geschaffen, welche zukünftig geeignete Bruthabitate bieten werden. Damit bleiben die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Damit ergeben sich für die genannten Vogelarten aus dem Vorhaben dauerhaft keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

#### Arten mit Jagd- bzw. Nahrungsrevier im Planungsraum

Brutplatz in Halbhöhlen, Nischen, Gebäudehohlräume:  
Bachstelze, Dohle, Feldsperling, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Star, Schleiereule, Turmfalke

Gebäude:  
Mehlschwalbe, Rauchschwalbe

Geeignete Brutplätze sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es befinden sich keine Nester am Gebäudeensemble. Die Fassaden sind in Aluminium und Glas errichtet, die Gebäude weisen keine Halbhöhlen und nutzbare Hohlräume auf.

Brutplatz in Baumhöhlen:  
Dohle, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Grünspecht, Haussperling, Hohltaube, Raufußkauz, Star, Steinkauz, Trauerschnäpper, Waldkauz

Es befinden sich im Plangebiet keine Bäume mit Baumhöhlen. Entsprechende Brutplätze sind daher nicht vorhanden.

Brutplatz im Wald, größere Gehölze, mehrere Meter hohe Bäume und Sträucher:  
Baumfalke, Elster, Habicht, Mäusebussard, Misteldrossel, Rabenkrähe, Raufußbussard, Rotkehlchen (Bodennest), Rotmilan, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Sperber, Uhu, Waldkauz (Baumhöhlen), Waldohreule, Wespenbussard

Für diese Arten gibt es hinsichtlich ihrer Anforderungen an einen Brutplatz im Plangebiet keine Möglichkeiten, da diese Biotopstrukturen fehlen.

Diese Vögel könnten im weiteren Siedlungsraum oder angrenzenden Flächen mit Baum- bzw. Gehölz- oder Waldbestand brüten. Andere Vögel wie Rotmilan oder Waldohreule haben ein weites Jagdrevier, in dem die Flächen liegen könnten, und ihre Brutplätze befinden sich in größere Distanz.

Eine Nutzung des Plangebietes und zwar der bisher unbebauten und unbefestigten Grünlandflächen, als Nahrungsgebiet oder Jagdrevier ist jedoch für alle diese Arten möglich.

Die Bedeutung als Jagd- und Nahrungsrevier ist durch Lage und Dimension sowie Ausstattung gering. Die Vegetationsfläche stellt somit keinen essentiell bedeutenden Nahrungsraum für die Vogelwelt dar.

So nutzt der Rotmilan im Umfeld seines Brutstandortes ein Areal von bis zu über 15 km Radius zur Nahrungssuche. Der Mäusebussard sucht in einem Bereich von 100 bis 200 ha nach Beute.

Arten mit geringerem Nahrungsgebiet wie der Gartenrotschwanz mit ca. 3 ha finden im unmittelbaren Umfeld, der Ortslage Winnen mit Hausgärten und umschließenden Grünland Ausweichflächen.



*Störungen durch Bauarbeiten und Nutzung sind als gering einzustufen.*

*Aufgrund der Flugfähigkeiten der Vogelarten sind zudem Kollisionen von Tieren mit Baufahrzeugen oder betrieblichen Fahrzeugen während der späteren Nutzung nicht anzunehmen. Für die Vogelwelt ergibt sich durch das Vorhaben kein Tötungsrisiko, das über das derzeitige allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.*

*Damit ergeben sich für die genannten Vogelarten aus dem Vorhaben dauerhaft keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.*

*Eine vertiefende Untersuchung zu den Vorkommen der Avifauna ist daher nicht nötig, um artenschutzrechtliche Betroffenheiten abklären zu können.*

*Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist nicht zu erwarten.*

Resümee:

*Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird aus den ermöglichten Baumaßnahmen keine Zerstörung von für streng geschützte Arten essentiellen Habitaten resultieren. Es werden als Folge des projektbedingten Eingriffes keine „Biotope zerstört“, die für dort wildlebende Tiere oder Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.*

*Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur beschädigt oder zerstört werden.*

*Es werden keine Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur beschädigt oder zerstört werden.*

*Die entstehenden Störungen führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Arten.*

***Es ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der relevanten Arten zu erwarten.***

***Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erfüllt.***

**Vogelschutzgebiet (VSG)**

*Umseitig von Winnen grenzt das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ an. So reicht die Planungsfläche im Nordosten bis an das Schutzgebiet heran.*

*Beschrieben wird das Gebiet als strukturreiches Mittelgebirge mit Nass- und Feuchtwiesen, Wiesen mittlerer Standorte sowie Feuchtwiesenbrachen, Säumen, Feldgehölzen, ausgedehnten Wäldern, z. T. Niederwäldern, Steinbrüchen, Tongruben und Bächen. Landesweit ist es eines der wichtigsten Brutvorkommen von Schwarzstorch, Rotmilan, Uhu und Raufußkauz und das wichtigste für Neuntöter, Haselhuhn, Wiesenpieper und Braunkehlchen.*

*Für das Plangebiet können daher Brutmöglichkeiten von Leitarten des VSG ausgeschlossen werden. Die Fläche kann nur einen nicht signifikanter Teil des Gesamtaktionsradius bzw. des Nahrungsreviers bestimmter Arten darstellen. Es wird daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf Leitarten des VSG kommen.*



*Fazit:*

*Es ist weder mit direkten noch indirekten Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ zu rechnen.*

*Beeinträchtigungen von Populationen des VSG sind nicht anzunehmen.*

**Landschaftsschutzgebiet (LSG)**

*Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Secker Weiher – Wiesensee“ (Verordnung vom 13.07.2005).*

*Nach § 3 der Verordnung ist der Schutzzweck die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der Mittelgebirgslandschaft mit naturnahen Bachläufen, bewaldeten Kuppen und offenen Talräumen, durch Feldhecken, Hutweidestrukturen und Streuobstbestände gegliedertem Offenland sowie künstlichen Wasserflächen mit besonderer Bedeutung für die ruhige Erholung in der Natur.*

*Durch das Planungsvorhaben werden keine landschaftsstrukturierenden Elemente wie natürliche oder künstliche Gewässer beansprucht. Die abschirmenden Heckenstrukturen werden wieder um den Erweiterungsbereich angelegt.*

*Die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die vorhandenen Gewerbebauten und -befestigungen ist so hoch, dass sich die betriebliche Erweiterung nicht mehr in erheblicher Weise auf das Landschaftsbild und die Eigenart und Schönheit der Landschaft auswirken wird.*

*Die Erholungsnutzung der Landschaft für die ruhige Erholung bleibt durch die Erhaltung der Wegeverbindung bestehen. Es werden keine weitreichenden Sichtexpositionen über den Bestand hinaus entstehen, die zu Beeinträchtigungen des Erholungswertes führen können.*

*Damit steht das Planungsvorhaben dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen.*

**Flächegegenüberstellung/Kompensationsbilanz:**

*Die im Bebauungsplan ermöglichte Bebauung, Befestigung und Erschließung wird eine Versiegelung von insgesamt max. 16.051 qm gegenüber dem genehmigten Bestand verursachen.*

*In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Westerwaldkreises werden zur Kompensation die Aufforstung borkenkäfergeschädigter Fichtenwaldflächen bzw. Umwandlung geschädigter Fichtenwälder in naturnahen Laubwald in einem Kompensationsverhältnis von etwa 1 : 1 herangezogen.*

*Die Flächen für Ersatzmaßnahmen stellen als vormalige Fichtenwaldflächen keine Biotope für Offenlandarten oder Zielarten des Vogelschutzgebietes Westerwald dar. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes entsprechender Arten kann damit für die Ersatzmaßnahmen ausgeschlossen werden. Für das VSG Westerwald sind die Maßnahmen als biotopaufwertend einzustufen, da hierdurch heimische und standortgerechte Baumarten eingebracht werden, die im Gegensatz zu den Monokulturen der Fichtenforste u.a. ein vielfältigeres Nahrungsangebot für die Vögel und bessere Deckungs- und Nistmöglichkeiten bieten.*



Es handelt sich um folgende Einzelflächen:

EM1 – Ersatzmaßnahme Waldrandgestaltung und Wiederaufforstung

§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a

Gemeindewald Winnen Abt. 10 b = Gesamtfläche 1,05 ha; davon 0,35 ha Waldrandgestaltung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zum nördlichen Offenland hin in einer Tiefe von 20 m sowie 0,70 ha Traubeneiche mit Winterlinde gemischt auf der Restfläche; Flächenschutz mit Gatter

Zur Erfüllung naturschutzfachlicher Anforderungen werden zusätzlich Vogelkirsche, Hainbuche, Bergahorn und Eberesche und nur untergeordnet Elsbeere, Speierling und Edelkastanie eingebracht.

EM2 – Ersatzmaßnahme Waldrandgestaltung

§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a

Gemeindewald Winnen Abt. 4 a (an der K 52) = Gesamtfläche 0,36 ha; davon Übernahme der vorhandenen Strauchvegetation sowie einzelner Kirschen auf 0,11 ha, Waldrandgestaltung auf 0,20 ha mit heimischen Straucharten und Bäumen II. Ordnung zur K 52 und dem Wirtschaftsweg im Nordwesten hin sowie auf 0,05 ha Unterbau des Bergahorns im Bestandesinneren (gen Osten) mit Hainbuche; Einzelschutz der gewählten Baumarten

Zur Erfüllung naturschutzfachlicher Anforderungen werden zusätzlich Vogelkirsche, Hainbuche, Bergahorn und Eberesche und nur untergeordnet Elsbeere, Speierling und Edelkastanie eingebracht.

EM3 – Ersatzmaßnahme Waldrandgestaltung und Wiederaufforstung

§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a

Gemeindewald Winnen Abt. 4 b (direkt südlich des Wirtschaftsweges) = Gesamtfläche 0,09 ha; davon 0,09 ha Waldinnenrandgestaltung mit heimischen Sträuchern und Kirsche als Hauptbaumart; Einzelschutz der Kirsche

Zur Erfüllung naturschutzfachlicher Anforderungen werden in beide Flächenbereiche Vogelkirsche, Hainbuche, Bergahorn und Eberesche, sowie nur untergeordnet Elsbeere, Speierling und Edelkastanie eingebracht.

EM4 – Ersatzmaßnahme Waldrandgestaltung und Wiederaufforstung

§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a

Gemeindewald Winnen Abt. 4 b (Teerweg Richtung Golfplatz) = Gesamtfläche 0,31 ha; davon 0,12 ha Waldinnenrandgestaltung mit heimischen Sträuchern sowie Bäumen 1. und 2. Ordnung in einer Tiefe von 20 m sowie 0,19 ha Bäume 2. Größenordnung im Bestandesinneren; Flächenschutz mit Gatter

Zur Erfüllung naturschutzfachlicher Anforderungen werden Vogelkirsche, Hainbuche, Bergahorn und Eberesche, sowie nur untergeordnet Elsbeere, Speierling und Edelkastanie eingebracht.



Es ergeben sich insgesamt ca. 1,7 ha externe Kompensationsflächen.

Die Maßnahmen werden in Regie des Forstamtes Rennerod bzw. des zuständigen Forstrevieres durchgeführt.

Beispiele für heimische Sträucher:

Weißdorn, Haselnuss, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Heckenkirsche et alt.

Beispiele für Bäume II. Ordnung:

Feldahorn, Hainbuche, Wildapfel, Wildbirne, Feldulme, Vogelkirsche, Eberesche et alt.

#### AM1 Anlage von Hecken

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Die Eingrünungsaufgaben zu den Bauvorhaben 1992 und 2008 werden im Zuge der Erweiterungsplanung neu angeordnet und realisiert. Sie ersetzen damit auch die beseitigte Betriebsflächeneingrünung. Diese Pflanzmaßnahmen stellen damit die Kompensation für die bereits errichteten Gebäude dar. Durch ihre Neuordnung ermöglichen sie aber auch eine Eingrünung bzw. Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und damit Reduzierung visueller Beeinträchtigungen für die betrieblichen Erweiterungsflächen. Sie sind nicht als Ausgleichsmaßnahme für den Offenlandverlust zu werten.

Gemäß Plan sind Hecken anzulegen.

Die zu verwendenden Gehölzarten sind den Pflanzenlisten des Anhangs zu entnehmen.

Die Hecken sind wie folgt anzulegen:

Es sind auf ca. 150 lfm 3-reihige Pflanzungen anzulegen und auf ca. 450 lfm 5-reihige Pflanzungen anzulegen.

Pflanzabstand 1,50 m x 1,50, versetzt auf Lücke.

Beispielhaftes Pflanzschema:

#### 5-reihige Hecke

```
A A A B B B C C-----  
  A A B B B C C C  
D D D E D D D D Rapport  
  A A A B B B C C  
A A B B B C C C-----
```

#### 3-reihige Hecke

```
A A A B B B A A-----  
  D D C C C D D D Rapport  
A A B B B A A A-----
```

- A Cornus sanguinea - Hartriegel
- B Virburnum opulus – Gemeiner Schneeball
- C Corylus avellana - Haselnuss
- D Prunus spinose - Schlehe
- E Prunus avium - Vogelkirsche





Pflanzgrößen: Sträucher 60 – 80 cm, 2 x verpflanzt  
Heister, 125 – 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

## 5 Fachbeiträge und Gutachten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden bereits folgende Gutachten erstellt:

- Entwässerungstechnische Voruntersuchung (Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH), 04/2020
- Einleitungsantrag für anfallendes Oberflächenwasser (Planeo Ingenieure), 09/2020
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Landschaftsarchitektin Judith Kriegel), 10/2020
- Fachbeitrag Naturschutz (Landschaftsarchitektin Judith Kriegel) 10/2020
- Umweltbericht (Landschaftsarchitektin Judith Kriegel) 10/2020

## 6 Inhalte der 10. Flächennutzungsplanänderung

Die Ortsgemeinde Winnen beabsichtigt, durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen zur Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes zu schaffen.

### 6.1 Erschließung

Das Plangebiet wird an die Gemeindestraße „Stuhllindenstraße“ angebunden.

Zu diesem Zweck wird diese um ca. 60 m verlängert und der dort befindliche Wirtschaftsweg ausgebaut. Die Anlage öffentlicher innerer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

Die bestehende Wirtschaftswegeanbindung bleibt erhalten.

### 6.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Gewerbegebiet (GE)“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 8 (1) BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind (vgl. §§ 8 (3) BauNVO), werden bewusst ausgeschlossen, da das Plangebiet die bereits vorhandene Firma in Ihrem Bestand zukunftsfähig sichern soll.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.



Unzulässig sind auch gewerbliche Anlagen und Betriebe, die sich städtebaulich und aufgrund der mit ihnen verbundenen Beeinträchtigungen aus Immissionen nicht in die vorhandene Bebauung integrieren lassen. Weiterhin unzulässig sind Bordelle oder bordellartige Betriebe.

## 7 Planungs- und Standortalternativen

Da gemäß § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, hat sich eine alternative Betrachtungsweise geeigneter Baulandflächen zunächst hieran zu orientieren. Innerhalb der Ortsgemeinde Winnen gibt es keine weiteren Flächen für eine gewerbliche Nutzung.

Da es sich im vorliegenden Fall um die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Betriebes sowie künftige Erweiterungsflächen für diesen handelt, bestehen zu der dargestellten Ausweisung keine Alternativen.

Die betreffenden Flächen des Plangebietes (mit Ausnahme Parzellen 101 und 102) wurden in den vergangenen Jahren im Hinblick auf diese Entwicklung bereits von der Firma Ferger erworben.

Die angestrebte Ausweisung ist somit städtebaulich sinnvoll und notwendig.

## 8 Ver- und Entsorgung

Im vorliegenden Fall kann das Plangebiet an die bereits vorhandenen Netze und Systeme des bestehenden Betriebsgeländes/der Ortsgemeinde Winnen angeschlossen werden.

Anfallendes Schmutzwasser kann über das vorhandene Kanalnetz der Ortslage Winnen abgeführt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser der zukünftig befestigten Flächen wird über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal in Richtung Regenrückhaltebecken (Erdbecken) geführt, dort gepuffert und mittels Drosselschieber kontrolliert in Richtung Vorfluter abgegeben.

Die neue Regenwassersammelleitung wird aus Kunststoffrohren DN 300 mm hergestellt. Die Entlastungsleitung in Richtung Vorfluter wird ebenfalls als Rohrleitung DN 300 mm verlegt. Als Drosselorgan wird ein Plattenschieber vorgesehen, wodurch im Havariefall auch eine Absperrung des Regenrückhaltebeckens erfolgen kann.

Für die Berechnungen wird eine Wassermenge von 11l/s zu Grunde gelegt. Dies entspricht dem natürlichen Abfluss aus dem unbebauten Gebiet. Für Volumenermittlungen des Regenrückhaltebeckens wurde ein 10-jähriges Niederschlagsereignis angenommen.



## 9 Auswirkungen

### Mensch

Auf Grund der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebetrieb entsteht kein überörtlicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die Erholungsfunktionen der umgebenden Landschaft bleiben durch erhaltene Zuwegung erhalten.

### Tiere, Pflanzen und Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem durchschnittlich geringen-mittleren Biotopwert.

Mit der Festsetzung von randlichen Gehölzstreifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Eingrünung und Abschirmung des Geländes ermöglicht.

Durch die Wiederaufforstung von geschädigten Nadelholzflächen in naturnahen Laubwald und die Entwicklung von Waldrändern werden im Gemeindewald Winnen externe Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt.

### Wasser

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die gegenüber dem Bestand im mittleren Bereich liegt.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale. Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Westerburg, den.....

.....  
(Markus Hof, Bürgermeister)

# 10. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Winnen, Bereich "Krautgarten"

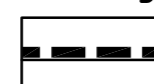
## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Baufläche

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Verkehrsflächen

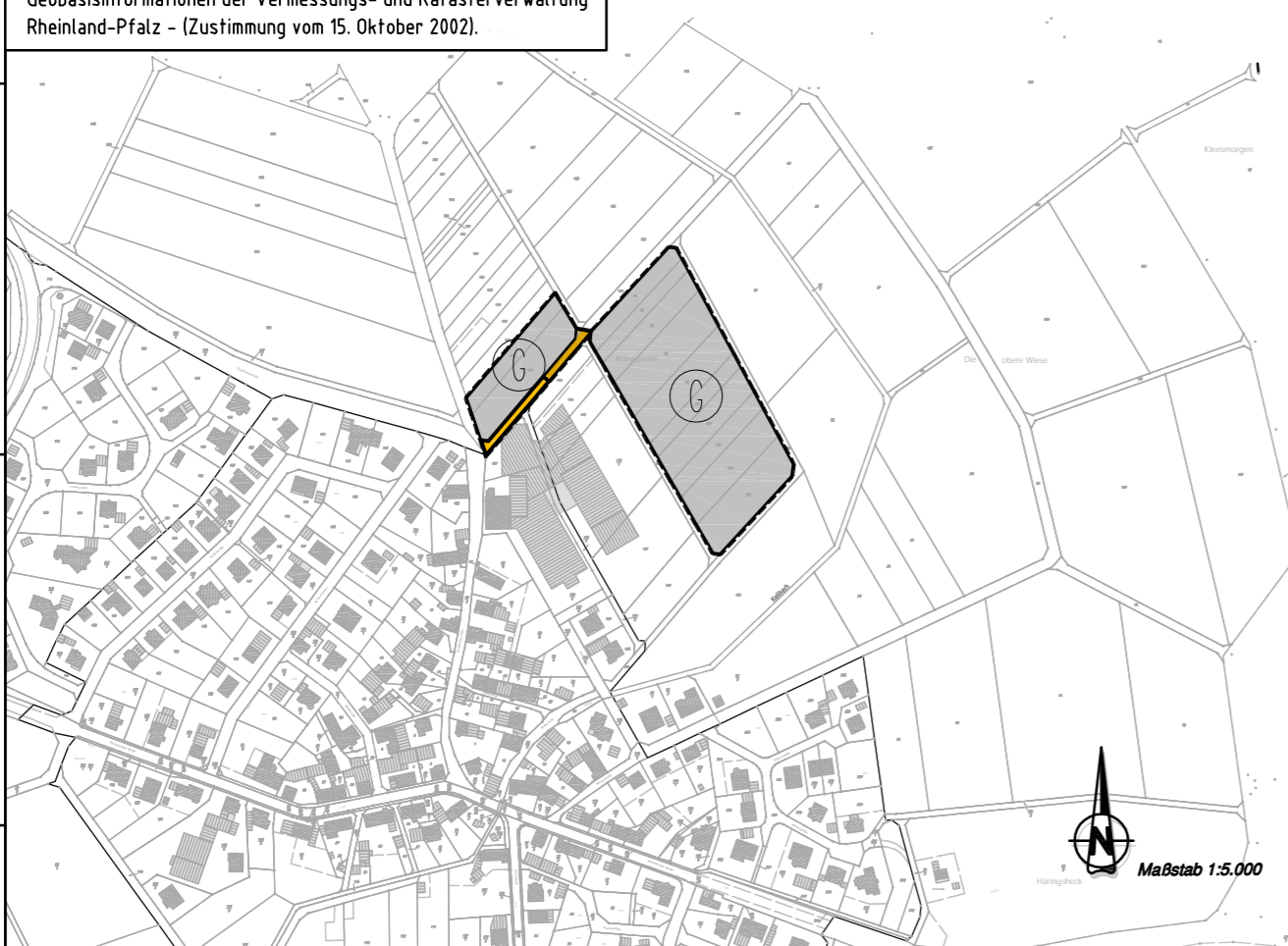


Straßenverkehrsfläche



Wirtschaftsweg

Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).



## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNG

Der Rat der VG Westerburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht worden.

Verbandsgemeinde Westerburg, den xx.xx.2020

(Markus Hof) Bürgermeister

### BETEILIGUNG

Der Rat der VG Westerburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2020 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2020. Mit Schreiben vom xx.xx.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Verbandsgemeinde Westerburg, den xx.xx.2020

(Markus Hof) Bürgermeister

### AUSLEGUNG

Der Rat der VG Westerburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am xx.xx.2020 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2020 durchgeführt.

Verbandsgemeinde Westerburg, den xx.xx.2020

(Markus Hof) Bürgermeister

### ABWÄGUNG

Der Rat der VG Westerburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2020 und am xx.xx.2020 mitgeteilt.

Verbandsgemeinde Westerburg, den xx.xx.2020

(Markus Hof) Bürgermeister

### VERABSCHIEDUNG

Der Rat der VG Westerburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 6 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung beschlossen.

Verbandsgemeinde Westerburg, den xx.xx.2020

(Markus Hof) Bürgermeister

### GENEHMIGUNG

Der Flächennutzungsplan hat gem. § 6 BauGB der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vorgelegen. Mit Verfügung vom xx.xx.xxxx, Az.: \_\_\_\_\_ hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord die Genehmigung erteilt.

Verbandsgemeinde Westerburg, den xx.xx.2020

(Markus Hof) Bürgermeister

### WIRKSAMKEIT

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Flächennutzungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 6 BauGB am xx.xx.20xx bekanntgemacht.

Verbandsgemeinde Westerburg, den xx.xx.2020

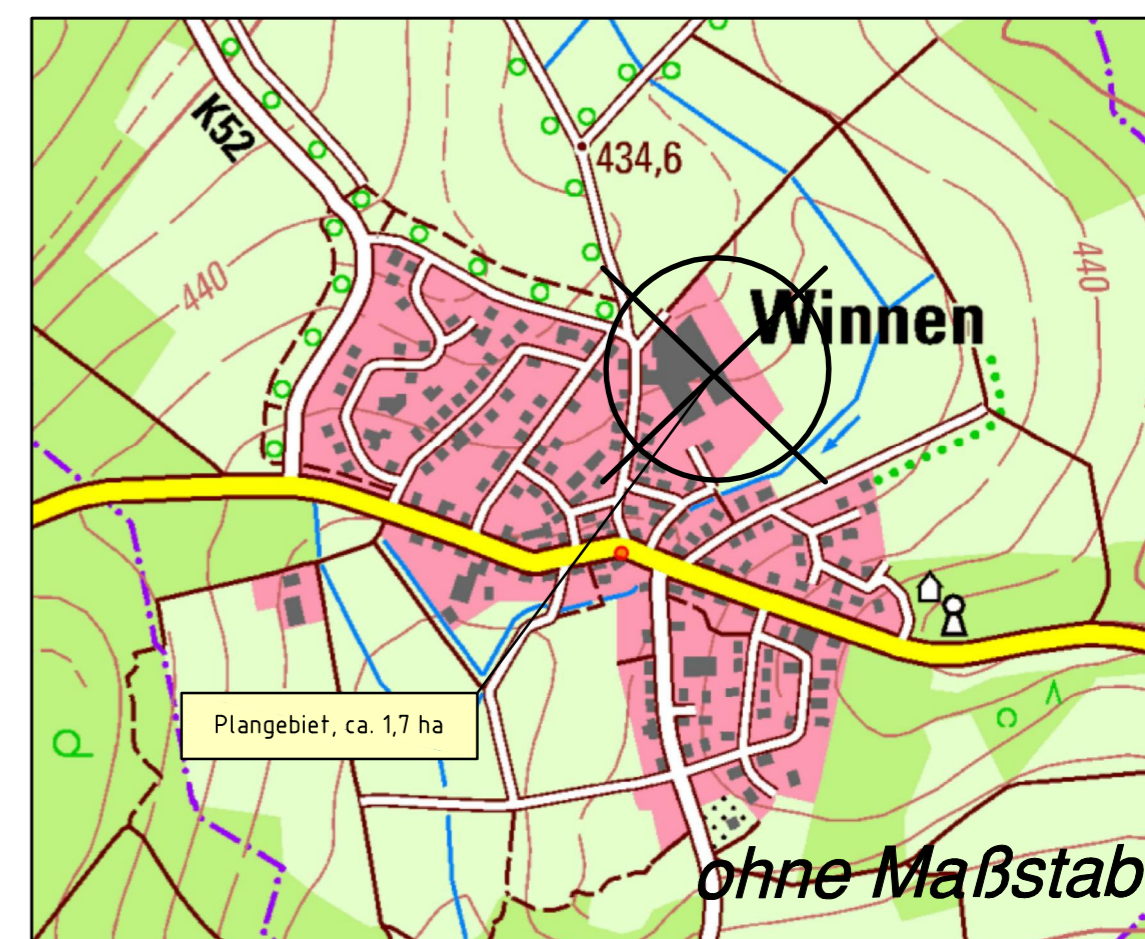
(Markus Hof) Bürgermeister

Auf folgenden Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

### Gemarkung Winnen:

EM1	Gemeindewald Winnen Abt. 10b	(ca. 1,05 ha)
EM2	Gemeindewald Winnen Abt. 4a	(ca. 0,36 ha)
EM3	Gemeindewald Winnen Abt. 4 b	(ca. 0,09 ha)
EM4	Gemeindewald Winnen Abt. 4 b	(ca. 0,31 ha)

## ÜBERSICHTSKARTE

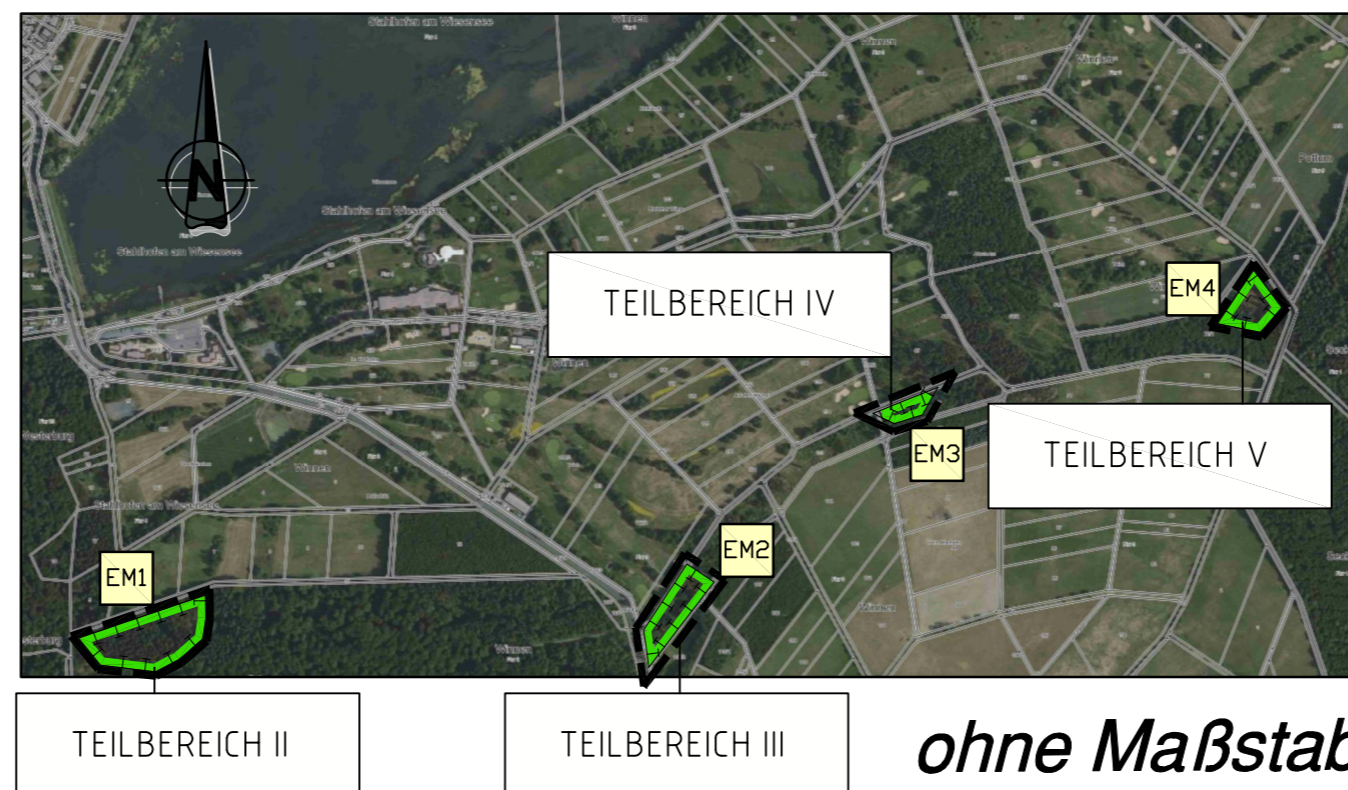


## RECHTSGRUNDLAGEN

(zum Zeitpunkt d. Auslegung/Offentlage)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl.S. 365), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung.

## ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- MAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BAUGB



INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: <b>10. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Winnen, Bereich "Krautgarten"</b>			
		56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/93937-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
		Maßstab: M 1:5.000	
Planbezeichnung: <b>Flächennutzungsplan (FNP)</b>		Bearb.: StS	Datum: 17.11.2020
Der Bauherr:		Gez.: SP	Pr. Nr.: 20 015
		Gepr.: StS	Anl. Nr.:
		Aufgestellt, den	

---

# ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Verbandsgemeinde Westerburg

Gemeinde Winnen, Bereich „Krautgarten“

(gem. § 6a BauGB)



Ingenieurgesellschaft  
Dr. Siekmann + Partner mbH

---

Juli 2021



## Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIEL .....	3
2. BERÜCKSICHTIGUNG UND BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE .....	4



*Laut § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan bei Wirksamwerden eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.*

## 1. Anlass und Ziel

Anlass und Ziel der 10. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes im nördlichen Bereich der Gemeinde Winnen, unmittelbar angrenzend an den bereits vorhandenen Betrieb der Firma Ferger.

Hierdurch soll diesem die Möglichkeit zur Standortsicherung und Expansion gegeben werden.

Da es sich bei der beabsichtigten Ansiedlung um einen Gewerbebetrieb gemäß § 8 (2) BauNVO handelt, ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) erforderlich.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlungswünsche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Krautgarten“ geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde am durch den Rat der Verbandsgemeinde Westerburg gefasst.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs orientiert sich im Wesentlichen am Flächenbedarf der Firma Ferger. Um eine ordnungsgemäße Erschließung gewährleisten zu können wird ein Teil des vorhandenen Wirtschaftsweges (Verlängerung der „Stuhllindenstraße“) einbezogen.

Die Größe des ausgewiesenen Plangebiets beträgt rund 1,7 ha.

Gemäß den Darstellungen im LEP IV handelt es sich bei dem Großraum Westerburg um einen ländlichen Bereich/Raum mit konzentrierter Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit.

Der Raumtyp wird als Mosaiklandschaft bezeichnet.

Die Stadt Westerburg wird im RROP als zentraler Ort geführt. Darüber hinaus handelt es sich um ein verpflichtendes kooperierendes Zentrum. Zentrale Orte sind gemäß dem Ziel G 34 automatisch Gewerbestandorte und üben neben ihrer Funktion als Schwerpunkte auch Funktionen der überörtlichen Versorgung aus.



Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes verbunden mit der bereits vorhandenen gewerblichen Ansiedlung wird ersichtlich, dass die Festsetzung einer gewerblichen Baufläche den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht zuwiderlaufen.

## 2. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplanentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach konkreter örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

Da die Inhalte der Umweltprüfung und der zu betrachtenden Sachverhalte und Schutzgüter auf Flächennutzungsplanebene und Bebauungsplanebene gleich sind wurde, um Doppelungen zu vermeiden, auf die Erstellung von zwei getrennten Umweltberichten verzichtet.

Für die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht die derzeitige Leistungsfähigkeit und die prognostizierten Beeinträchtigungen aufgeführt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden aufgezeigt.

Das Plangebiet ist im bebauten Teil visuell erheblich vorbelastet und besitzt einen geringen Natürlichkeitswert durch den hohen Versiegelungsgrad und die hohe Nutzungsintensität.

Der Geltungsbereich entspricht hier nicht der typischen Eigenart des Landschaftsraumes aufgrund seiner vorhandenen Nutzung.

Es besteht keine Erholungsfunktion ist für die Allgemeinheit, lediglich Angestellte und Besucher der Betriebe können kurzzeitige Pausenerholung finden.





Die Erweiterungsfläche besitzt als Teil weiträumiger Grünlandflächen eine landschaftstypische Eigenart und ist Teil des Naherholungsraumes um Winnen mit hoher Bedeutung.

Auf Grund der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebetrieb entsteht kein überörtlicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die Erholungsfunktionen der umgebenden Landschaft bleiben durch erhaltene Zuwegung erhalten.

Die vorgesehene Planungsfläche ist strukturbedingt von unterschiedlich hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. So weisen die bereits bebauten Betriebsflächen durch ihre geringen Vegetationsbereiche und Biotopmöglichkeiten nur einen sehr geringen Wert für den Naturhaushalt auf. Die Vorbelastung, insbesondere für die Faktoren Landschaftsbild, Boden und Grundwasserhaushalt sind hoch.

Die bisher unbebauten Grünlandflächen besitzen durch Siedlungs- bzw. Gewerbeblächennähe und ihre intensive Nutzung/Pflege mäßige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Sie dienen allerdings als Pufferzone zum anliegenden Vogelschutzgebiet. Vorbelastungen für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sind gering.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem durchschnittlich geringen-mittleren Biotopwert.

Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der ermöglichten baulichen Verdichtung. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind aufgrund der hohen Vorbelastung im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaaren Grundwasserangebot auszugehen.

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Grundwasserführung und bereits eine hohe Vorbelastung durch Verlust von Infiltrationsfläche.

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die gegenüber dem Bestand im mittleren Bereich liegt.

Das Planungsgelände ist im Bereich der geplanten Betriebserweiterung ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der Größe ist die klimatische Ausgleichsfunktion des Planungsgeländes von mäßig hoher Bedeutung, stellt jedoch einen klimatischen Ausgleichsraum für die Ortslage von Winnen dar.



Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas, insbesondere durch den Verlust von Kaltluftbildungsflächen, ist von mäßiger Eingriffserheblichkeit.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

**Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.**

**Im Rahmen der Planung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nicht erfüllt. Dies gilt für die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Die Ausweisung des Bebauungsplanes ist verträglich mit den Schutzziele des LSG sowie VSG.**

**Das Planungsvorhaben ist somit von geringer bis mäßig hoher Eingriffserheblichkeit und landespflegerisch akzeptabel.**

Zur Kompensation der Eingriffe ist die Durchführung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Zur Eingriffsvermeidung soll das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche für Rückhaltung gespeichert und gedrosselt einem Vorfluter zugeführt werden.

Mit Festsetzungen zur Beleuchtung werden nachtaktive Tiere vor Lichtmissionen geschützt.

Mit der Festsetzung von randlichen Gehölzstreifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Eingrünung und Abschirmung des Geländes ermöglicht.

Durch die Wiederaufforstung von geschädigten Nadelholzflächen in naturnahen Laubwald und die Entwicklung von Waldrändern werden im Gemeindeforest Winnen externe Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt.



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Westerburg  
Neumarkt 1  
z.H. Herrn Trompeter  
56457 Westerburg



Peter-Altmeier-Platz 1  
56410 Montabaur

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

www.westerwaldkreis.de  
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):  
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr  
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr  
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr  
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt. / Az.	Datum
02602 – 124 471 (510)	Edgar.Deichmann@westerwaldkreis.de	Herrn Deichmann	2A/610-13	05.07.2021

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg hier: Ortsgemeinde Winnen – Bereich „Krautgarten“

**Antrag auf Genehmigung vom 07.06.2021, eingegangen am 10.06.2021**

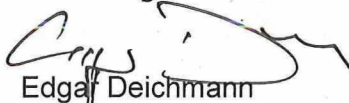
Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Trompeter,

die 10. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Ziffer 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch genehmigt.

Wir bitten, 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
Edgar Deichmann