

VERBANDSGEMEINDE

Simmern-Rheinböllen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Simmern zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsplan Altweidelbach

Teil A: Begründung

Teil B: Umweltbericht

Fassung für die frühzeitige Beteiligung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stand 11/2024

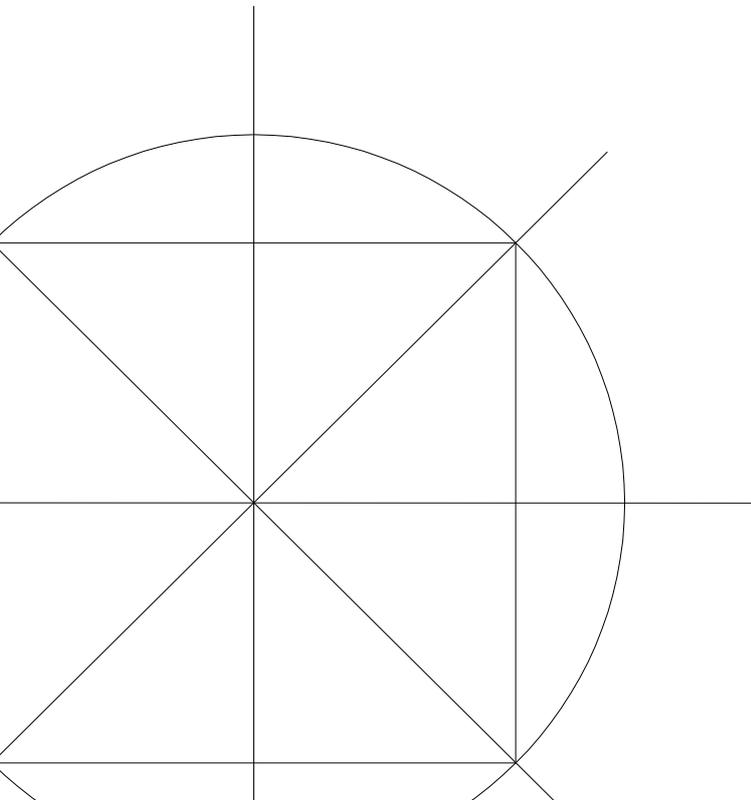
DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2

55469 Simmern

Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90

Email info@dillig.de | www.dillig.de



Inhalt

Teil A: Begründung	3
1 Räumlicher Geltungsbereich	3
2 Änderungsanlass und Änderungsbeschluss	5
3 Planungsrechtliche Vorgaben	6
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	7
3.3 Flächennutzungsplan	8
3.4 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Gewässer	10
4 Derzeitige Situation im Plangebiet	11
5 Änderungspunkte der Änderung	11
6 Sonstige Belange	11
6.1 Erschließung	11
6.2 Belange des Freiraumes	11
6.3 Ver- und Entsorgung	11
6.4 Altlasten	12
6.5 Immissionsschutz	12
6.6 Denkmalschutz	12
7 Umweltbericht	12
8 Verfahrensvermerke	12
Teil B: Umweltbericht	13
9 Auswirkungen der Planung und Umweltbelange	13
9.1 Schutzgut Fläche	14
9.2 Schutzgut Boden	14
9.3 Schutzgut Wasser	14
9.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	14
9.5 Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel	16
9.6 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	17
9.7 Schutzgut Landschaft	17
9.8 Schutzgut Kulturelles Erbe	18
9.9 Schutzgut Naturschutzgebiete, Natura 2000	18
9.10 Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	18
9.11 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung	19
9.12 Alternativen in Betracht der Einzelfläche	19
10 Monitoring	19
11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	20

Teil A: Begründung

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Bereich der Ortsgemeinde Altweidelbach. Das Plangebiet grenzt im Osten an die Baugebiete „In den Dörren Bitzen“ und „In den Dörren Bitzen II“. an. Nördlich und westlich grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftliche Flächen an. Südlich grenzt das Plangebiet an ein Wohngebäude und die Kreisstraße K52.

Von Süd nach Nord fällt das Gelände um ca. 7 m. Die mittlere Geländeneigung beträgt ca. 4,6 %. Das Gelände ist flach geneigt und eignet sich für eine Bebauung. Die Höhenlage liegt zwischen 403 müNN und 410 müNN.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Altweidelbach:

Flur 3, Flurstück 41/1, 42/12 und teilweise Flurstück 27/11, 40, 41/2, 93/2, 99/1

Flur 4, Flurstück 156/5 und teilweise Flurstücke 42/12, 77/3, 78, 113/32

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von rund 20.700 m². Wohnbauflächen in einer Größe von 1,78 ha werden darin geschaffen. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Flächennutzungsplan zu entnehmen.

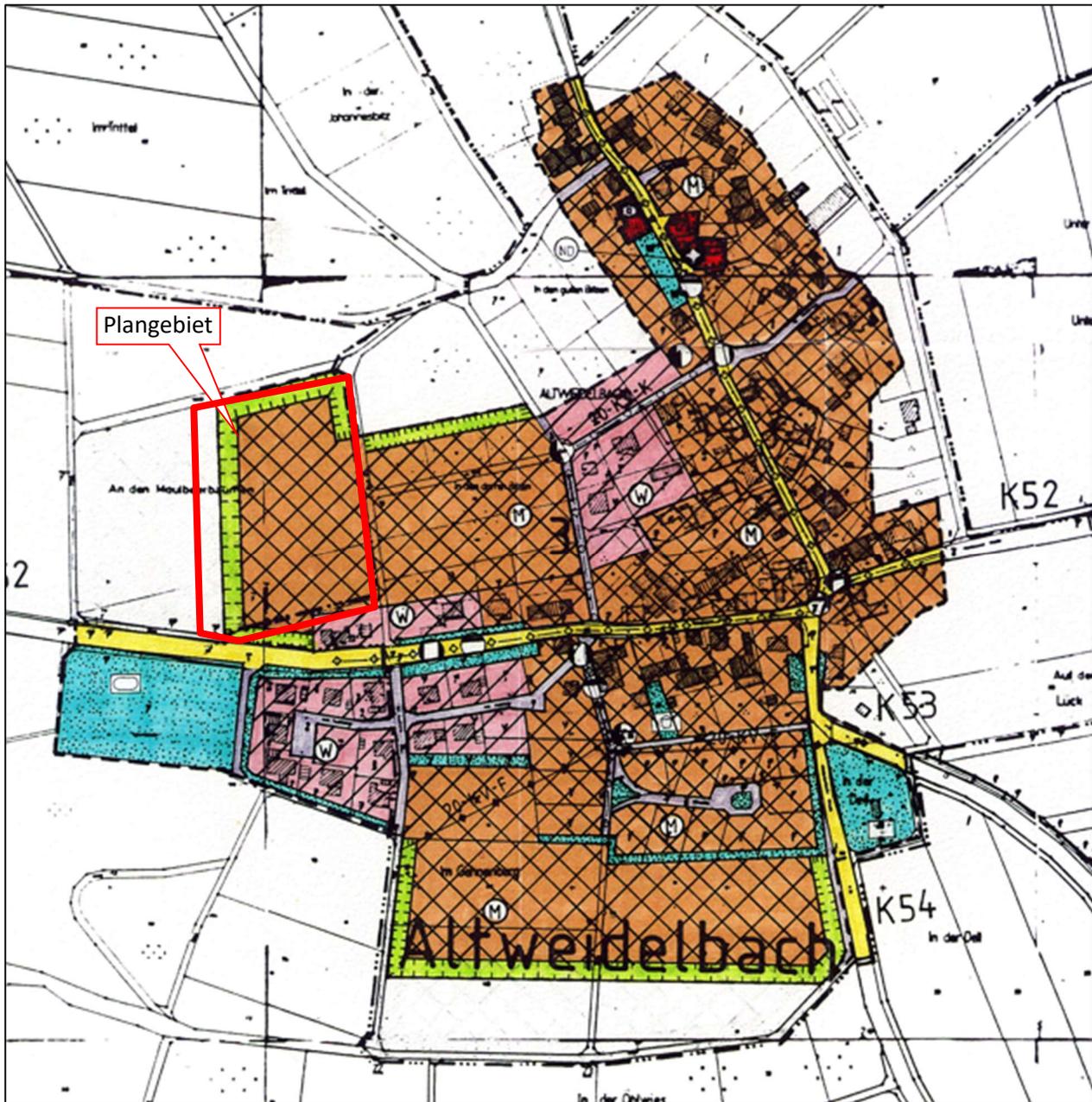


Abbildung 1, Auszug aus der Erfassung des Flächennutzungsplans

2 Änderungsanlass und Änderungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Altweidelbach möchte im Rahmen der Wahrnehmung der städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes aufstellen. Innerhalb des Plangebietes sollen Einfamilienhäuser entstehen. Im Gesamtgebiet der Gemeinde Altweidelbach stehen derzeit nur wenige Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung. Damit kann die Wohnbaunachfrage, vor allem für Bürger der Gemeinde Altweidelbach, nicht mehr ausreichend bedient werden. Der Plan verfolgt nach der in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgabe das Bestreben, die Grundlagen zu legen, um im Plangebiet sowie für den gesamten Gemeindebereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Damit soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet und eine menschenwürdige Umwelt gesichert werden, welche die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt. Die Planung wird mittels eines qualifizierten Bebauungsplanes mit der Flächenausweisung als Fläche für Allgemeine Wohngebiete umgesetzt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Fläche für Allgemeine Wohngebiete zu schaffen, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Verbandsgemeinderat Simmern-Rheinböllen hat am 12.07.2022 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet aktuell eine Mischgebiets- und Landwirtschaftsfläche aus. Um den zukünftigen Gegebenheiten gerecht zu werden, wird der Flächennutzungsplan entsprechend zu einer Fläche für Wohngebiete geändert.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Im Landesentwicklungsprogramm IV aus dem Jahr 2008 ist die Ortsgemeinde Altweidelbach mit keiner besonderen Funktionszuweisung belegt.

Generell ist gemäß Ziel 31 des LEP IV die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und eine Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich allerdings keine Entwicklungspotenziale, um den Anforderungen der Ortsgemeinde gerecht zu werden. Die Ortsgemeinde weist jedoch im aktuellen Flächennutzungsplan Mischgebiete am südlichen Ortsrand aus, welche derzeit noch nicht entwickelt wurden. Daher wird ein Flächentausch (Kapitel 3.3) durchgeführt, um sicherzustellen, dass die gemäß Ziel 32 ermittelten Schwellenwerte der Verbandsgemeinde nicht überschritten werden. Die Lage, direkt angrenzend an bestehende Wohngebiete über bereits vorbereitete Erschließungsanbindungen, entspricht weiterhin den Vorgaben gemäß Ziel 34 des LEP IV.

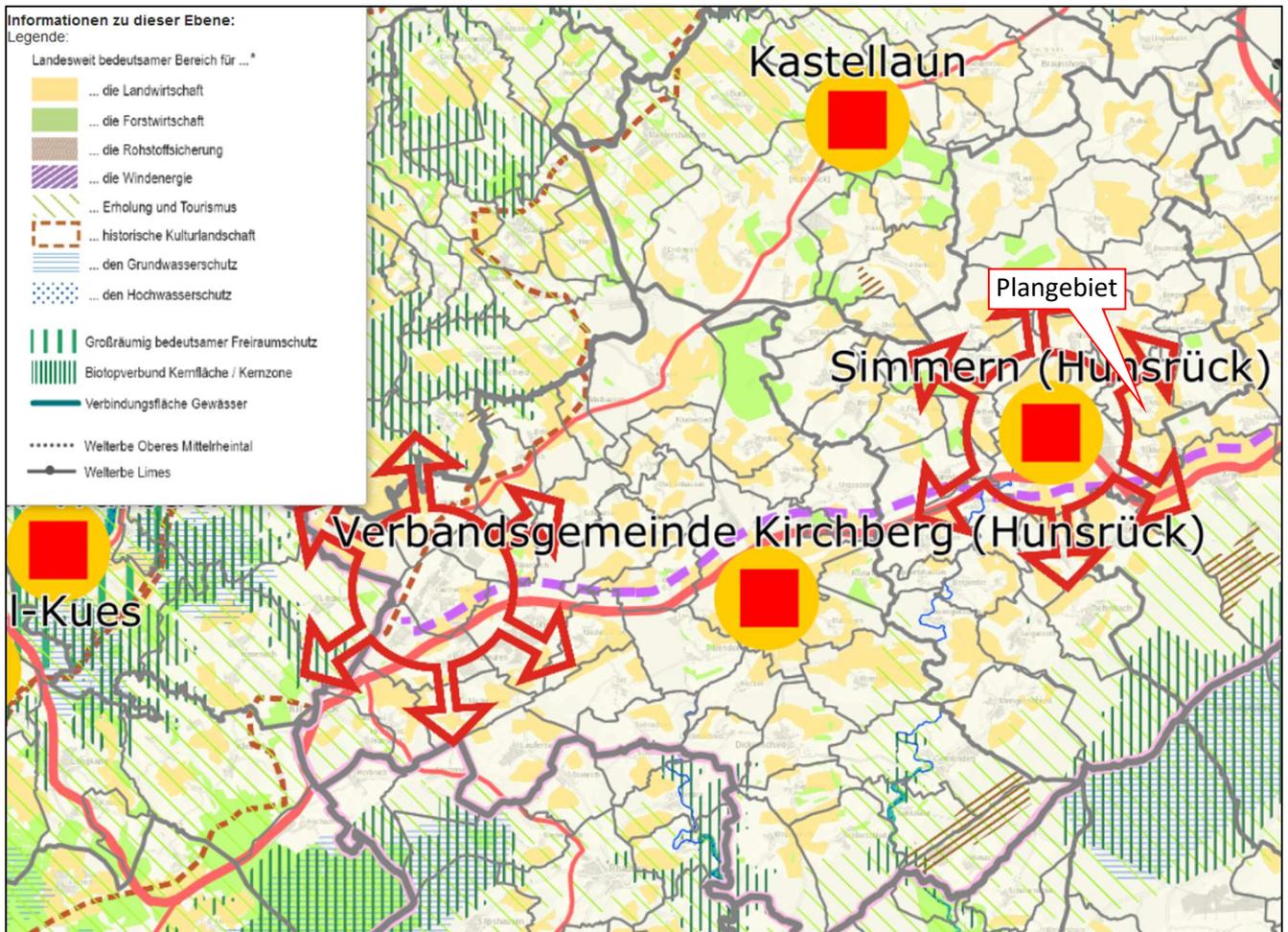


Abbildung 2, Auszug aus Landesentwicklungsprogramm IV, Stand 2008

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 ist der Ortsgemeinde Altweidelbach keine besondere Gemeindefunktion zugeordnet. Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Außenbereich, angrenzend an bereits vorhandene Gewerbegebietsflächen. Südlich und westlich grenzt es an Außenbereiche an.

Um die gemäß Ziel 30 des RROP ermittelten Schwellenwerte der Verbandsgemeinde nicht zu überschreiten, wird ein Flächentausch nach Ziel 33 ROP durchgeführt. Dazu werden derzeit nicht erschlossene Mischgebietsflächen am südlichen Ortsrand im Verhältnis 2:1 herangezogen. Die Darstellung des Flächentauschs ist in Kapitel 3.3 zu finden.

Die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes stehen einer Entwicklung der vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplanes nach Durchführung des dargestellten Flächentauschs nicht entgegen.

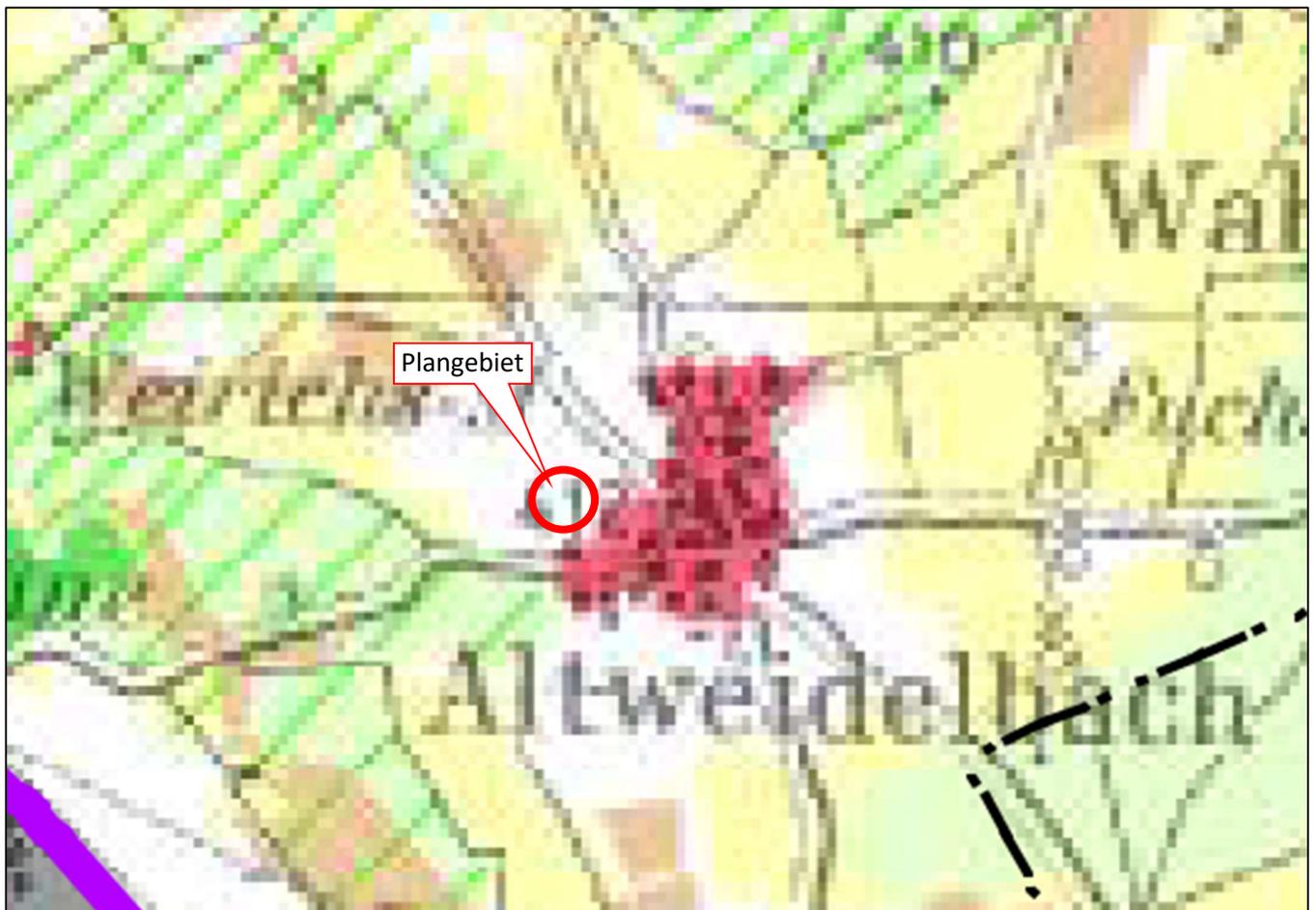


Abbildung 3, Auszug aus Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Ortsgemeinde Reich ist das Plangebiet gemischte Baufläche (M) gekennzeichnet. Im westlichen Bereich ist das Änderungsgebiet teilweise im Außenbereich verortet. Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an vorhandene Wohngebietsflächen an. Nördlich und westlich grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftliche Flächen an. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen befindet sich darüber hinaus derzeit in der Neuaufstellung.

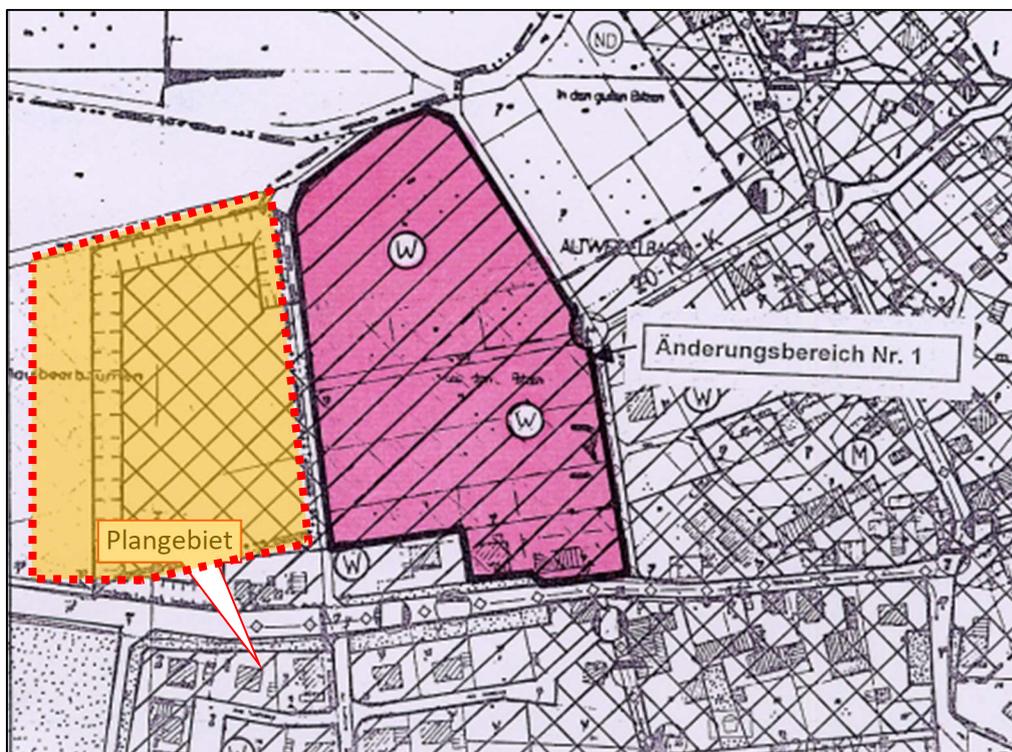


Abbildung 4, Auszug aus Flächennutzungsplan, OG Altweidelbach, In Fassung der 3. Änderung

Um den in den vorherigen Kapiteln genannten Zielen des LEP IV und RROP gerecht zu werden, ist ein Flächentausch notwendig, damit die gesetzten Schwellenwerte nicht überschritten werden. Hierzu werden südlich der Ortslage befindliche Mischgebietsflächen herangezogen. Die Mischgebietsflächen sind dabei zu 50 % anzurechnen.

Durch den Bebauungsplan werden Wohnbauflächen in einer Größe von 1,78 ha geschaffen.

Die südlich zu entnehmende Mischgebietsfläche hat eine Fläche von 2,44 ha, wobei davon 1,22 ha anrechenbar sind. Weiterhin weist die ausgewiesene Mischgebietsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „An den Maulbeerbäumen“ eine Fläche von 1,12 ha auf, welche zu 0,56 ha angerechnet werden kann. Daraus ergibt sich folgende Bilanz:

Entfallendes Potential (M-Flächen)	Geschaffenes Potential (W-Flächen)	Differenz
2,44 ha + 1,12 ha = 3,56 ha	1,78 ha	0 ha

Durch den Flächentausch wird im Ergebnis die Schaffung von 1,78 ha Wohnbaufläche ausgeglichen.

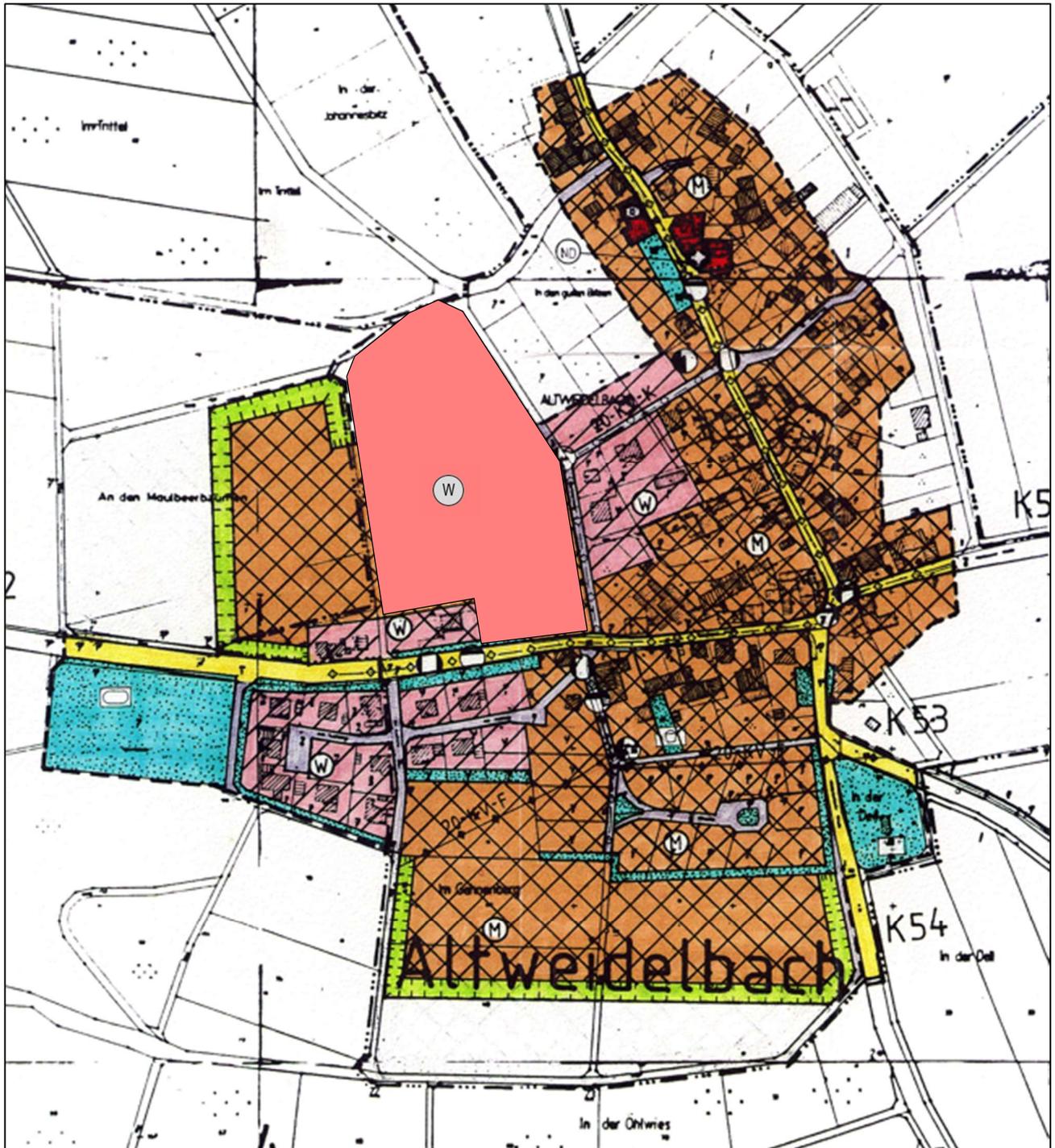


Abbildung 5, Aktueller Flächennutzungsplan, OG Altweidelbach, 3. Änderung

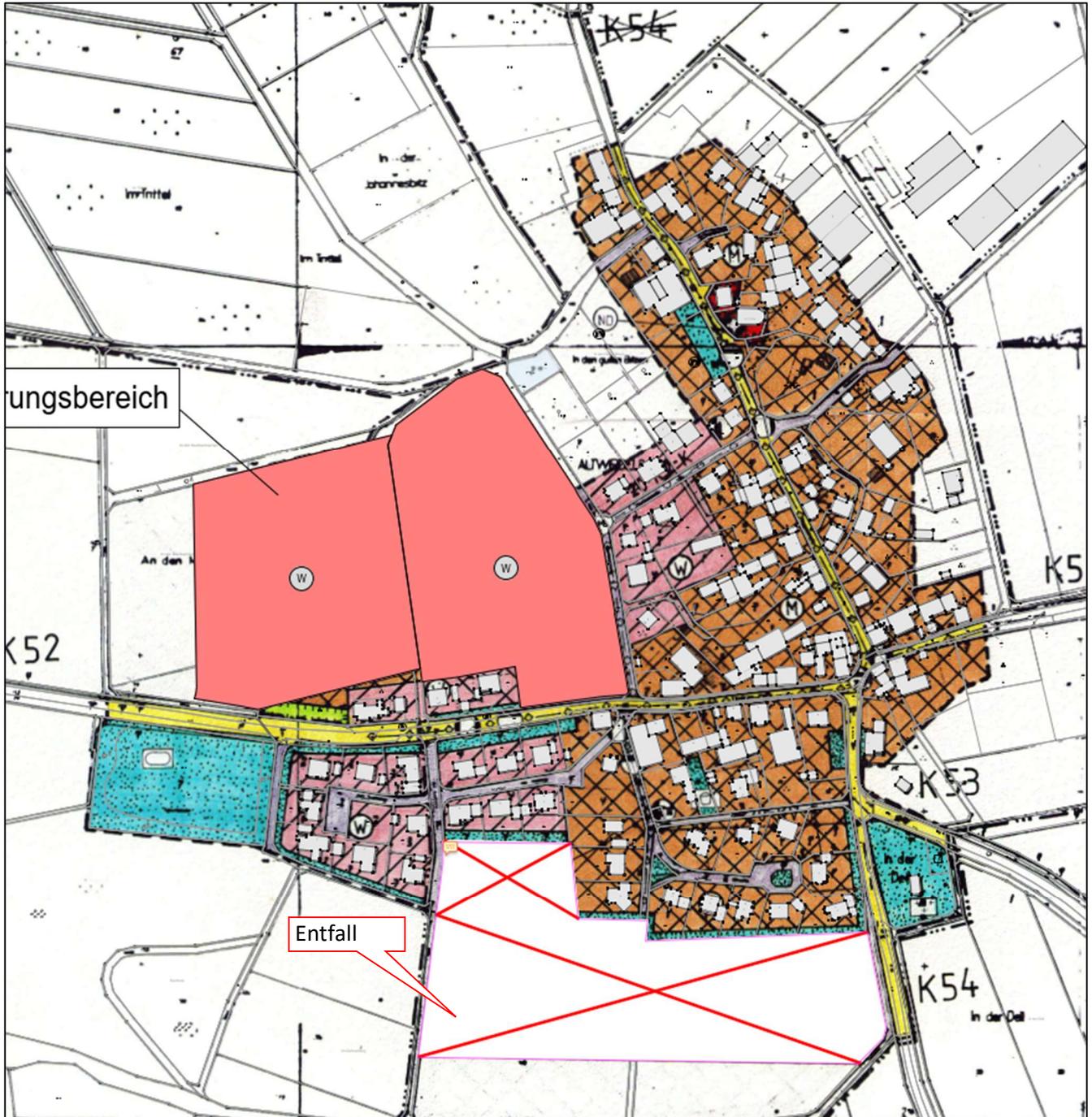


Abbildung 6, Überarbeiteter Flächennutzungsplan, OG Altweidelbach, 15. Änderung

3.4 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Gewässer

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind keine Vogelschutz- und FFH-Gebiete bekannt, die zu beachten wären. Weitere nationale oder internationale Schutzgebiete sind nach LANIS nicht bekannt.

4 Derzeitige Situation im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von rund 20.700 m². Darin werden brutto Wohnbauflächen auf einer Fläche von 17.800 m² geschaffen. Das Gebiet besteht derzeit aus einer intensiv genutzten Ackerfläche. Auf der Fläche sind keine Versiegelungen vorhanden.

5 Änderungspunkte der Änderung

Mit der o.g. Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes „An den Maulbeerbäumen“ der Ortsgemeinde Altweidelbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen. Die Ausweisung der Flächennutzung erfolgt als Wohngebietsfläche gem. § 1 (1) BauNVO. Damit können die Nutzungspläne für das Wohngebiet städtebaulich geordnet durchgeführt werden. Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Ortsgemeinde Altweidelbach zu vermeiden, werden im Rahmen des Bebauungsplanes „An den Maulbeerbäumen“ die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur baulichen Nutzung getroffen. Negative Auswirkungen auf die Ortsgemeinde Altweidelbach sind bei dieser Konzeption nicht zu befürchten.

6 Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes erfolgt an der Südseite des Baugebietes über die Anbindung an die K 52 durch Schaffung eines Knotenpunktes. Innerhalb des Gebietes erfolgt die Erschließung durch Anschluss an die beiden vorhandenen Ortsstraßen „In den dörren Bitzen“ und „Am Bachweg“. Weiterhin erfolgt die Schaffung einer möglichen zukünftigen Erschließungsstraße für die westlich liegenden, derzeit noch nicht überplanten Flächen.

Die nächstgelegene Anschlussstelle (AS) einer Bundesautobahn (BAB A 61) ist die AS 45 "Rheinböllen". Das Plangebiet ist über den Bahnhofpunkt "Simmerner Straße" an das Busnetz des ÖPNV angeschlossen.

6.2 Belange des Freiraumes

Durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes betroffene Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen des Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „An den Maulbeerbäumen“ erstellt, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde und soll an die Straße „In den dörren Bitzen“ und „Am Bachweg“ angebunden werden.

6.4 Altlasten

Das Plangebiet tangiert keine bekannten altlastenverdächtige Flächen bzw. kartierte Altlasten.

6.5 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes „An den Maulbeerbäumen“ werden entsprechende Festsetzungen zur Sicherung des Immissionsschutzes der angrenzenden vorhandenen Nutzungen getroffen.

6.6 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

7 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist als Teil B dieser Unterlage beigefügt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „An den Maulbeerbäumen“ wird ein gemeinsamer Fachbeitrag Naturschutz für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt, welcher nachfolgend in Teilen zitiert wird.

8 Verfahrensvermerke

Mit Wirksamkeit der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

Teil B: Umweltbericht

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planungen auf Natur und Umwelt aus dem Bebauungsplanverfahren „An den Maulbeerbäumen“ in Teilen übernommen und dargestellt.

9 Auswirkungen der Planung und Umweltbelange

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Altweidelbach und grenzt östlich, sowie südlich an bereits vorhandene Wohngebiete an. Die einzelnen Schutzgüter sollen im Folgenden beschrieben und die Auswirkungen aufgezeigt werden.

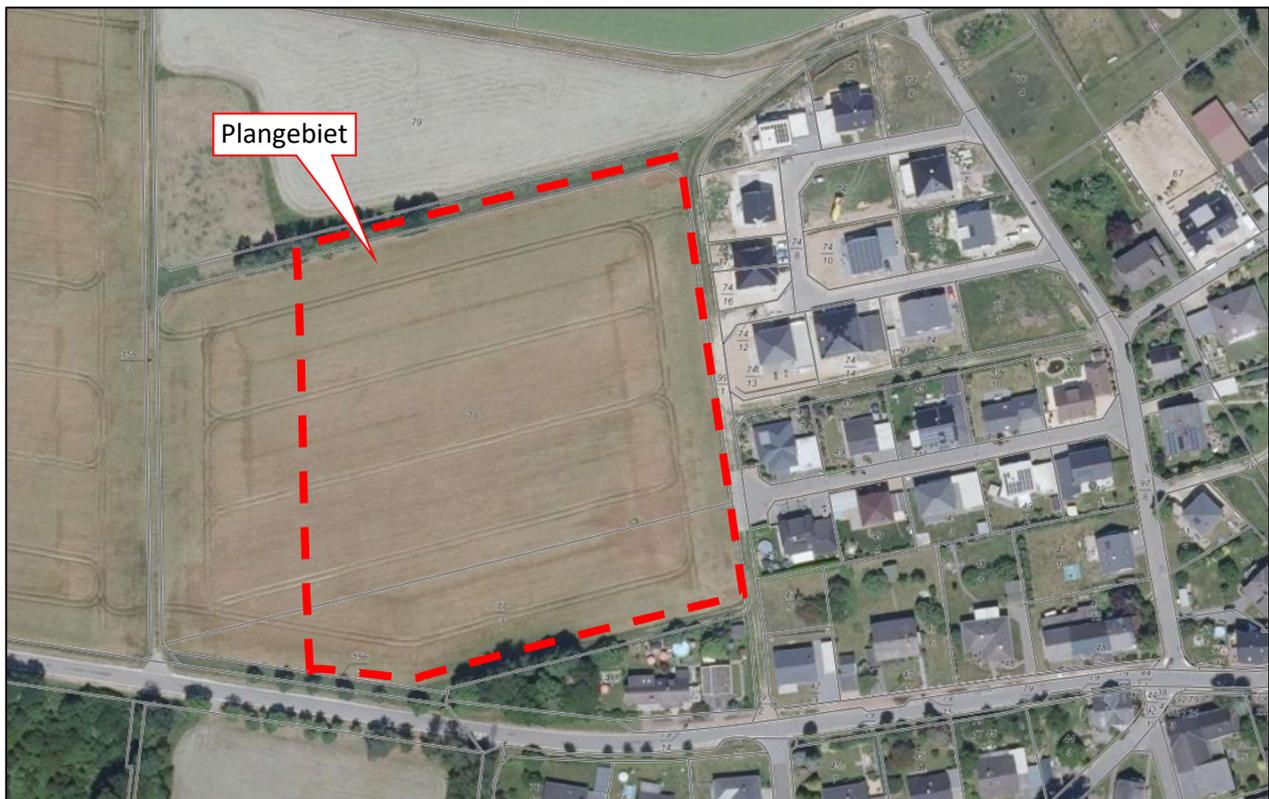


Abbildung 7, Plangebiet in der Gemeinde Altweidelbach

9.1 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 20.700 m². Die Fläche besteht aus einer Ackerfläche. Auf der Fläche sind keine Versiegelungen vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um unversiegelte Flächen, die durch die Bebauung überformt werden und dauerhaft verlorengehen.

9.2 Schutzgut Boden

Hinsichtlich der Bodengroßlandschaft (BGL) handelt es sich um die Ton- und Schlufschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Bei der Bodenart handelt es sich um sandig lehmige Braunerde. Da es sich um einen Siedlungsbereich handelt, ist mit keinem Altbergbau zu rechnen. Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind keine bekannt.

Auswirkungen der Planung

Die Bebauung hat vor allem einen Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie Bodenversiegelung zur Folge. Durch die Trennung von der Atmosphäre infolge der Versiegelung werden die Bodenfunktionen dauerhaft gestört.

9.3 Schutzgut Wasser

In näherer Umgebung zum Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Das geplante Baugebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der Devonischen Schiefer und Grauwacken. Gemäß dem Geoportal Wasser liegt die Grundwasserneubildung bei 53 mm/a. Die Grundwasserüberdeckung ist mittel.

Auswirkungen der Planung

Die Überbauung und damit die Versiegelung führt zu negativen Auswirkungen auf die Wasserpotenziale. Die Grundwasserneubildungsrate wird minimiert und der oberirdische Wasserabfluss steigt an. Das Oberflächenwasser ist vorrangig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern.

9.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Es handelte sich bei dem Plangebiet um eine homogene Ackerfläche.

Weiterführende Aussagen hierzu sind nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszuführen.

Auswirkungen der Planung

Weiterführende Aussagen hierzu sind nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszuführen.



Abbildung 8, Plangebiet (Blickrichtung Westen), April 2024



Abbildung 9, Plangebiet (Blickrichtung Norden), April 2024



Abbildung 10, Sicht auf K52

9.5 Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel

Das allgemeine Klima im Raum Altweidelbach weist eine Temperatur 9,0 °C im Jahresmittel auf. Die Jahresniederschlagsmenge liegt bei rund 739 mm. Ganzjährig überwiegen südwestliche Winde.

Auswirkungen der Planung

Die Überplanung des Gebietes führt zur Neuversiegelung, zu erhöhten Emissionen sowie zu steigendem Verkehrsaufkommen und den damit einhergehenden Emissionen. Kleinklimatische Ausgleichsfläche geht verloren und der Gehölzverlust stellt einen Verlust von sauerstoffproduzierenden Gehölzen dar. Um die Anfälligkeit des zukünftigen Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels - insbesondere Starkregenereignissen - zu minimieren, sollte das anfallende Oberflächenwasser entsprechend auf dem Grundstück bewirtschaftet werden.

9.6 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet weist aktuell keine Eigenschaften auf, welche negativ für die menschliche Gesundheit sind.

Die verkehrliche Belastung ist aktuell gering und als nicht gefährdend einzustufen. Gemäß der Ausführung des Bebauungsplanes „An den Maulbeerbäumen“ ist nicht mit Immissionen zu rechnen, welche die gesunden Lebensbedingungen der zukünftigen Anwohner einschränken würden.

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist im Plangebiet mit erhöhtem bis hohem Radonpotenzial (bis 40 kBq/m³) zu rechnen.

Auswirkungen der Planung

Weiterführende Aussagen hierzu sind nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszuführen.

9.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an die bestehende Ortslage. Von zwei Seiten (Osten und Süden) grenzen Wohngebiete an. Weiterhin werden Gebäude maximal zwei Stockwerke und maximal 10,50 m hoch sein. Damit passt sich die Bebauung an die Umgebungsbebauung an.

Auswirkungen der Planung

Das Baugebiet „An den Maulbeerbäumen“ schließt unmittelbar an die bestehende Ortslage an. Dadurch ist es gut mit der Ortslage verbunden. Der Charakter des Gemeindegebietes im Allgemeinen und im direkten Umfeld bleibt erhalten.

9.8 Schutzgut Kulturelles Erbe

Archäologische Fundstellen oder Grabungsschutzgebiete sind aktuell keine bekannt. Das Schutzgut Kulturelles Erbe ist nicht betroffen.

Zur Vermeidung von Konflikten mit potenziellen prähistorischen Denkmälern sind gemäß der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, folgende Punkte zu berücksichtigen:

- 1: Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl, 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2: Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 3: Sollte wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 4: Damit die GDKE die Möglichkeit zur Überprüfung hat, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der GDKE Direktion Landesarchäologie 4 Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de.

Auswirkungen der Planung

Die Planung stellt aktuell keine negativen Auswirkungen für den Belang des kulturellen Erbes dar.

9.9 Schutzgut Naturschutzgebiete, Natura 2000

Aufgrund der Lage innerhalb der bestehenden Siedlung und der Vornutzung sind von dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der mögliche Verlust von Gehölzen sollte durch Neuanpflanzungen kompensiert werden. Weitere Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Natura 2000 etc.) sind keine im Plangebiet enthalten.

Auswirkungen der Planung

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann zum aktuellen Stand nicht davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auftreten. Weiterführende Aussagen hierzu sind nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszuführen.

9.10 Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

9.11 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bei Umsetzung der Planung wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Durch die Planung wird die Versiegelung von Flächen vorbereitet. Entsprechend kann der derzeitige Umweltzustand nicht erhalten bleiben. Es entstehen Beeinträchtigungen insbesondere der Boden- und Wasserfunktionen. Die Beeinträchtigungen sind durch funktional geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Nutzung voraussichtlich bestehen. Der Status quo bleibt erhalten.

9.12 Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Erkennbare Baulücken innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Altweidelbach sind nicht dem Gemeindeeigentum zugehörig. Sie sind durch Nutzungsansprüche der Grundstückseigentümer belegt. Eine marktgerechte Verfügbarkeit kann deshalb nicht generell unterstellt werden. Die Anzahl von Leerständen im Gemeindegebiet ist so gering, dass sich hierdurch keine Alternativen für eine zusätzliche Baulandausweisung ergeben. Über geeignete Brachflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs verfügt die Gemeinde Altweidelbach nicht. Insgesamt ist auch zu beachten, dass die geplanten Nutzungsarten eine erhöhte Flächengröße erfordern. Die Bündelung an einem Standort ist ausdrücklich Ziel der Gemeinde. Der gewählte Standort innerhalb Ortslage zwischen Ortskern, Grünzug und nördlich daran angrenzender Wohnbaufläche ist dagegen als städtebaulich integriert zu bewerten, kann den Nutzungsansprüchen mobilitätseingeschränkter Personen gerecht werden, weist eine ausreichende Flächengröße für die Herstellung der geplanten Nutzungsarten auf, kann auf bestehende Infrastrukturen zugreifen und lässt dennoch aufgrund der bestehenden Verkehrswege einen weiteren Abstand von schützenswerten Nutzungen zu, so dass Nutzungskonflikte minimiert werden.

10 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist für Flächennutzungspläne die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall (Bebauungsplan) differenziert weiterentwickelt werden kann.

Einhaltung der Festsetzungen zu Dach und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung

Zeitpunkt: Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebietes bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre

Aufgabenträger: Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung

Art des Monitorings: Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse

Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes

Zeitpunkt: 2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre

Aufgabenträger: Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung

Art des Monitorings: Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse

Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Versickerung des Oberflächenwassers

Zeitpunkt: Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen

Aufgabenträger: VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Süd

Art des Monitorings: Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen werden nur geringfügige Änderungen am Planwerk vorgenommen. Gegenstand der Änderung ist die Umwidmung von gemischten Bauflächen in Wohngebietsflächen.

Dafür wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter geprüft und bewertet. Grundlage ist hierbei der Anforderungskatalog des § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB und der BauGB-Anlage. Die Schutzgüter wurden gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und der zu erwartende Eingriff wurde bewertet. Für das Gebiet wurde die Bedeutung der Schutzgüter Fläche / Boden / Wasser / Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt / Luft, Klima/Klimawandel / Menschen und menschliche Gesundheit / Landschaft / Kulturelles Erbe / Naturschutzgebiete, Natura 2000 bewertet. Es wurden Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten für den erwarteten Eingriff aufgezeigt. Weiterführende Aussagen hierzu sind nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszuführen.

Simmern, den 05.11.2024

Simmern/Hunsrück den _____

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Dillig". The signature is stylized with a vertical line for the first letter and a series of loops for the rest of the name.

Dipl.-Ing. Johannes Dillig

DILLIG Ingenieure GmbH

Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen, Bürgermeister