BEGRÜNDUNG

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Gemeinde Winnen, Bereich „Krautgarten“

Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

September 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	10
6	Inhalte der 10. Flächennutzungsplanänderung	10
6.1	Erschließung	10
6.2	Art der baulichen Nutzung	11
7	Planungs- und Standortalternativen	11
8	Ver- und Entsorgung	12
9	Auswirkungen	12

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 09.06.2020 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.

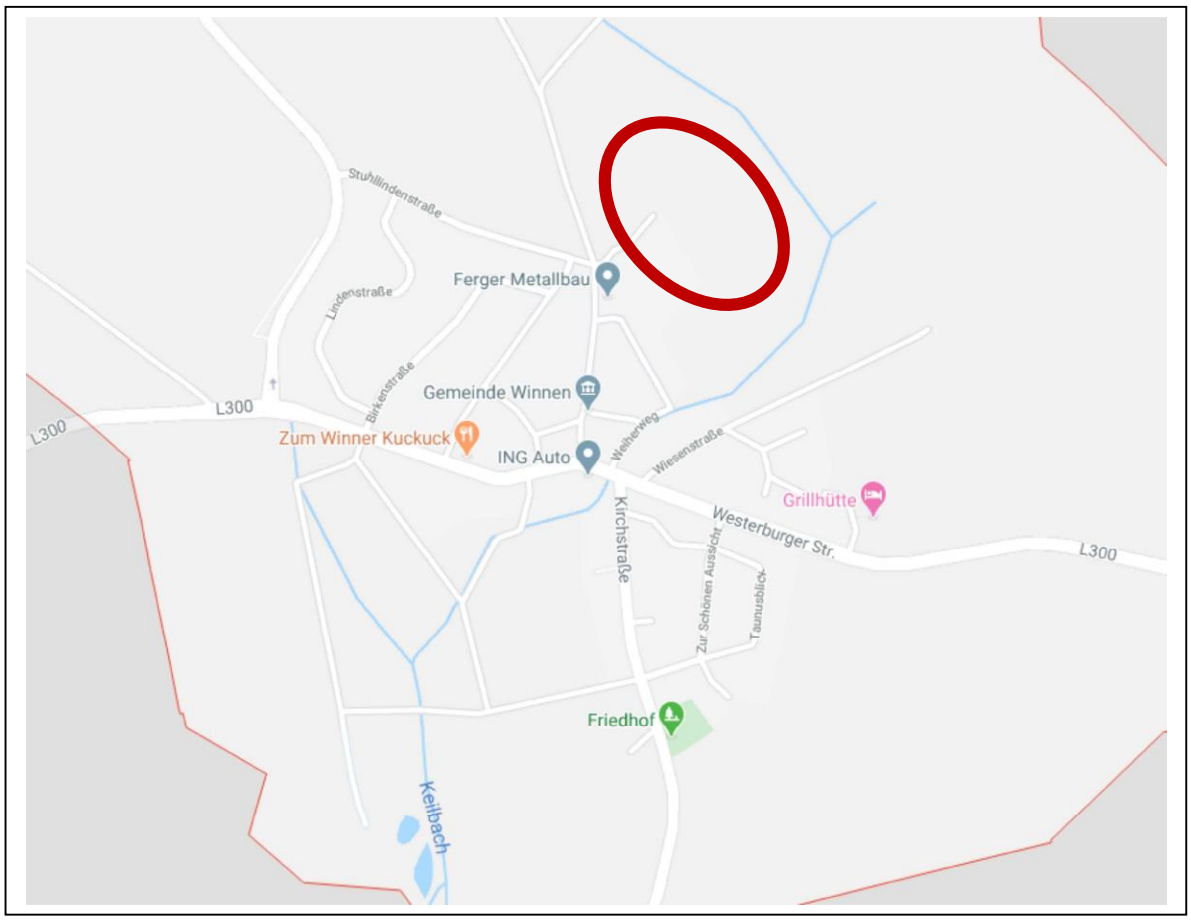

Abb.1: Lage des Plangebietes (Auszug aus google-maps - unmaßstäblich)

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).

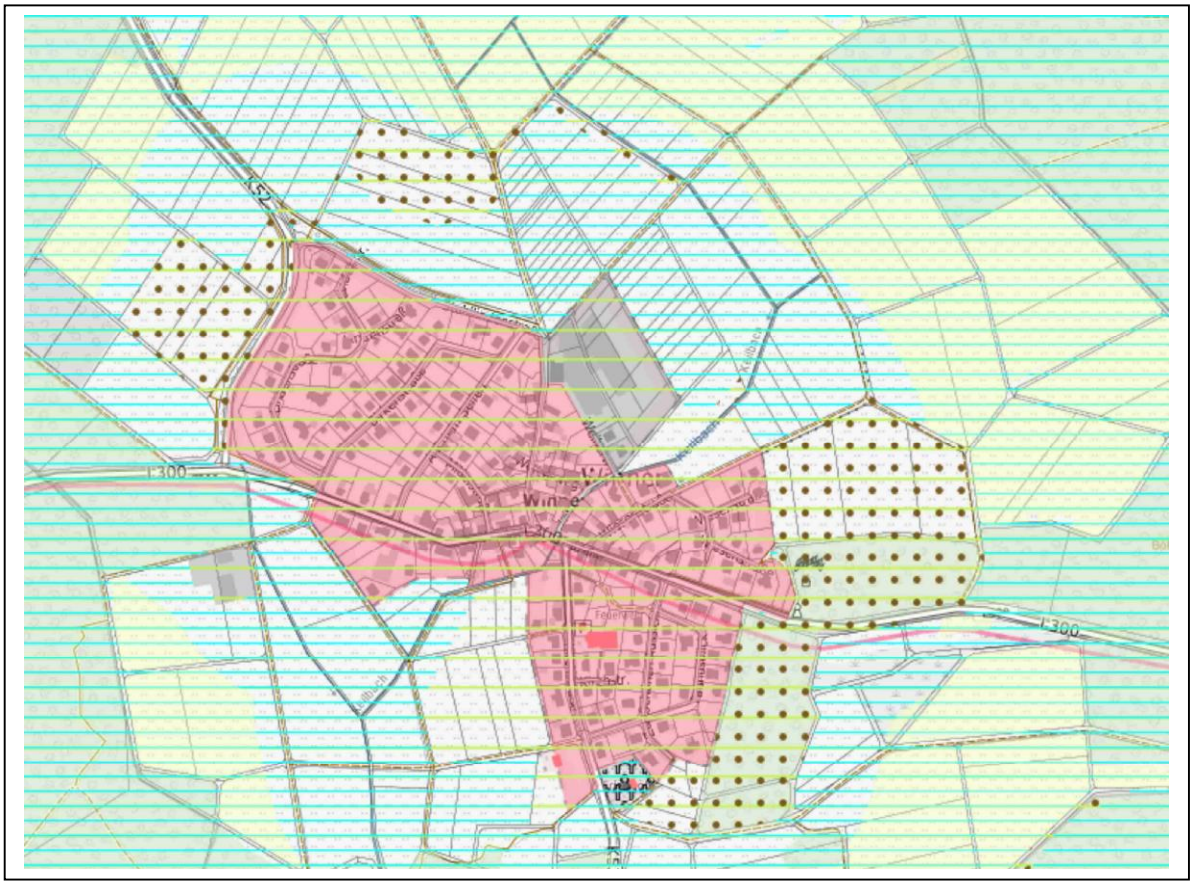

Abb.2: Auszug aus dem RROP 2017 - unmaßstäblich

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 Zentrenerreichbarkeit.
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.

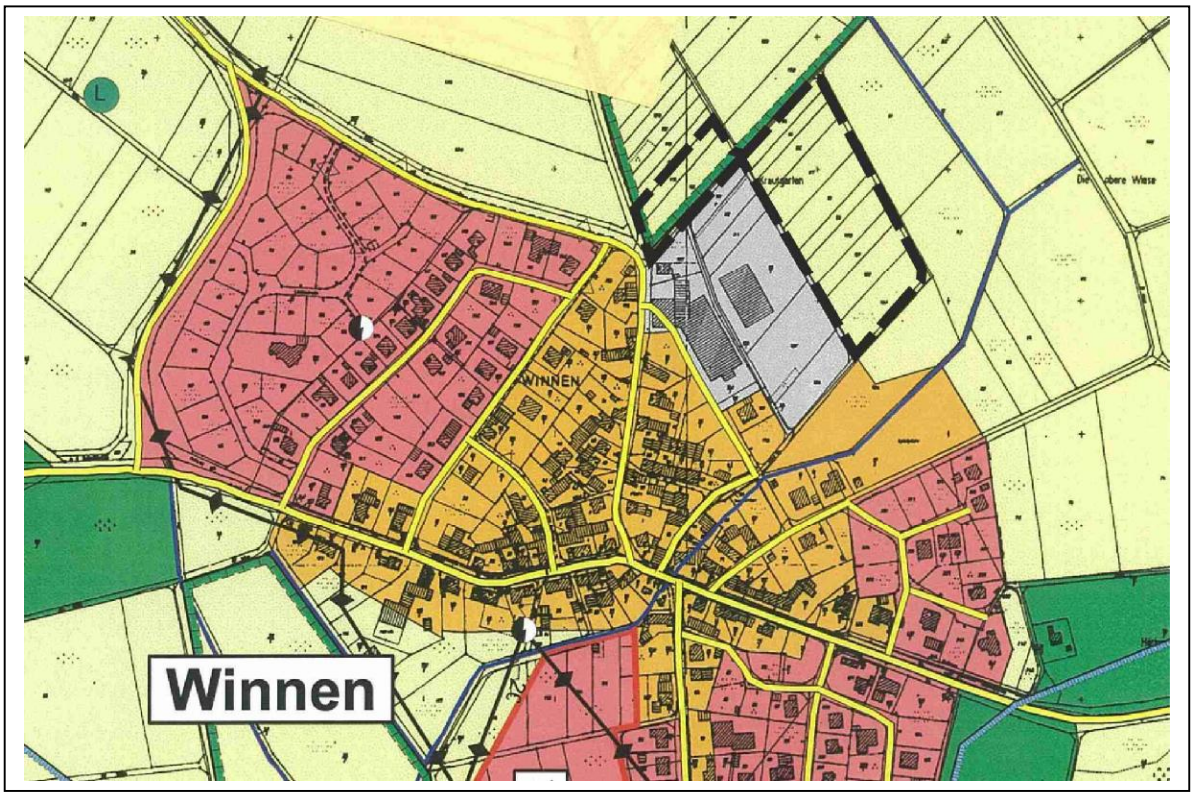

Abb.3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Westerburg - unmaßstäblich

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 parallel in Aufstellung befindlichen 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. Gewerbeflächennähe 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 folgenden Ergebnissen:

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 landespflegerisch akzeptabel, da kompensierbar.

Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung sind für den Planungsraum die meisten Tierartengruppen bereits im Vorfeld auszuschließen.

Von zu betrachtender Relevanz verbleiben Fledermäuse und Vögel.

Fledermäuse:
Bei der artenschutzrechtlichen Vorabeinschätzung 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.

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 und Leitlinien für Transferflüge führen. Die Nutzung der Gebäude als Quartiere ist nicht möglich.

Vögel:
Streng geschützte Vogelarten / europäische Vogelarten:

Auf eine Darstellung der Lebensräume nach Einzelarten kann verzichtet werden. Für alle genannten Arten besteht ein Lebensraumpotential im Untersuchungsraum.

Es befinden sich keine Nester am Gebäudeensemble.
Gehölz- und Höhlenbrüter sind aufgrund der Biotopgegebenheiten auszuschließen.
Bodenbrüter sind aufgrund der Nähe zur gewerblichen Nutzung (fehlende Fluchtdistanzen) und der suboptimalen Biotopeignung durch mehrschürige Mahd und ein gleichförmiges Bodenrelief auszuschließen.
Es entstehen daher keine Verluste von Nestern, Gelegen und Jungvögeln.

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

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. Deshalb sind durch ihren Verlust keine populationsrelevanten Effekte zu befürchten.

Störungen durch Bauarbeiten und Nutzung sind als gering einzustufen.

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 Rauhfußkauz 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, Huteweidestrukturen 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.

5 Fachbeiträge und Gutachten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden bereits folgende Gutachten erstellt:

- Entwässerungstechnische Voruntersuchung (Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH), 04/2020
- Artenschutzrechtliche Vorabschätzung (Landschaftsarchitektin Judith Kriegel), 03/2020
- Fachbeitrag Naturschutz (Landschaftsarchitektin Judith Kriegel) 08/2020
- Umweltbericht (Landschaftsarchitektin Judith Kriegel) 08/2020

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.

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)