

Verbandsgemeinde Bad-Ems-Nassau

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nassau (alt)

W Ü R D I G U N G

der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG

A N R E G U N G E N <i>31. August 2023</i>	W Ü R D I G U N G <i>30 867 Seite 1</i>
---	--

Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems, 09.06.2023 (LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME)

Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG);
Landesplanerische Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nassau (alt)
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 20 LPIG in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB
Antrag der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau vom 07.02.2023

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

nach Vorlage des erforderlichen Benehmens der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (gem. § 20 Abs. 1 LPIG), dortiges Schreiben vom 31.05.2023, Az: 1491- 141 10/41 MW, geben wir folgende landesplanerische Stellungnahme ab:

A) Vorbemerkungen

Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nassau beinhaltet die letzte Generalfortschreibung, verbunden mit der erstmaligen Aufstellung einer Landschaftsplanung. Sie bildet somit die Basis aller sich bisher daran anschließenden Änderungsverfahren. Diese 4. Fortschreibung besitzt mit der Veröffentlichung vom 24.03.1999 Rechtswirksamkeit.
In den Folgejahren kam es dann zu einzelnen weiteren Fortschreibungs- bzw.

Zu A) Vorbemerkungen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsverfahren.

So besitzt die 5. Änderung seit dem Jahr 2004 Wirksamkeit.

Die 6. Änderung wurde am 16.02.2011 bekanntgemacht und besitzt seither Wirksamkeit.

Die ins Verfahren eingebrachte 7. Änderung sollte zunächst der Steuerung der Windenergienutzung dienen. Im Verfahrensverlauf stellte sich jedoch die Sachlage so dar, dass nicht genügend Potentialflächen vorhanden waren, um substantiellen Raum für die Steuerungswirkung zu erhalten.

Stattdessen wurde die 7. Änderung anschließend mit punktuellen Änderungen von Siedlungsflächen in der Ortsgemeinde Winden vollzogen. Die 7. Änderung wurde am 27.01.2014 genehmigt. Die Bekanntmachung der Planung steht noch aus.

Auch in der 8. Änderung wurden punktuelle Siedlungsflächen aufgenommen. Mit der Bekanntmachung vom 13.07.2016 ist diese Planung wirksam geworden.

Zur 9. Änderung wurde das Verfahren zwar eingeleitet, aber bisher lediglich bis zur Offenlage geführt.

Der Bedarf zur nun vorgesehenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft insgesamt 5 Änderungen in 5 verschiedenen Ortsgemeinden. Das vorliegende Planverfahren wurde eingeleitet, u.a. weil einige Entwicklungserfordernisse für Wohnbauflächen sowie eine Gewerbefläche in den Ortsgemeinden aufgetreten sind, die eine Änderung der Planinhalte erfordern. Zudem soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) geschaffen werden.

B) Raum- und Siedlungsstruktur

Die ehemalige Verbandsgemeinde Nassau gehört zum Mittelbereich Bad Ems. Nach der Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV), Seite 40, Karte 1, ist darin das Gebiet der Verbandsgemeinde Nassau als "verdichteter Raum mit disperser Siedlungsstruktur" typisiert.

Nach der Einordnung der Landschaftstypen des LEP IV, Seite 112, Karte 8, ist der Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau als "waldbetonte Mosaik-

Zu B) Raum- und Siedlungsstruktur

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

landschaft" sowie "Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge" eingestuft.

Hierdurch soll eine Orientierung für räumliche Planungen und Maßnahmen gegeben werden, um die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaften dauerhaft zu sichern.

Im regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) aus dem Jahr 2017, Karte 1, Seite 6, ist das Verbandsgemeindegebiet überwiegend als verdichteter Raum festgelegt. Zudem liegen sämtliche Kommunen des VG-Bereiches im Erholungsraum und übernehmen die Funktion einer Erholungsgemeinde. Insofern sind bei der Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes vorwiegend diese Schwerpunkte zu beachten. Dies bedeutet, dass grundsätzlich eine Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus, unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials, vorzunehmen ist. Hierdurch soll eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgen.

Kenntnisnahme.

Der Bereich des Lahntals mit seinen angrenzenden Hangschultern wird einem regionalen Grünzug zugeordnet, welcher dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und Sicherung von Freiraumfunktionen dient (G 52, Kapitel 2.1 .1, Seite 29).

Kenntnisnahme.

Weiterhin beinhaltet der RROP im südlichen Verbandsgemeindebereich einen Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes. In diesen Räumen soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene und stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden.

In der Begründung zur FNP-Änderung werden die relevanten regionalplanerischen Aussagen, insbesondere bezogen auf die konkreten Änderungsflächen, dargelegt.

Eine Neuermittlung des wohnbauflächenbezogenen Schwellenwertes ist künftig für die gesamte (fusionierte) Verbandsgemeinde im Zuge der Zusammenführung vorzunehmen.

Die hierzu im Kapitel 4 der Begründung zum Flächennutzungsplan beschriebenen Aspekte zur wohnbaulichen Entwicklung sind, die Ortsgemeinde Dessighofen

Der Aufgabe zur Neuermittlung des wohnbauflächenbezogenen Schwellenwertes gemäß den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans werden im Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der fusionierten Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau berücksichtigt.

betreffend , so nicht nachvollziehbar.

Laut LEP IV, Z 92, sind die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschaftscharakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.

Im Rahmen der 2. Teilfortschreibung des LEP IV wurden in Z 92 die Sätze 2 und 3 angefügt. Diese lauten: "Der Kern- und der Rahmenbereich der UNESCO-Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes (Karten 20a und 20b) sind von großen baulichen Vorhaben, die nicht mit dem Status des UNESCO-Welterbes vereinbar sind, freizuhalten. Z 163d und Z 166a bleiben unberührt."

C) Erfordernisse zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn öffentliches Interesse begründet ist und eine unvermeidbare Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt. Nutzungen und Eingriffe sind auf ihre Umweltverträglichkeit zu prüfen.

Auf die Erfordernisse nach den §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

Gemäß der weiter unten in der landesplanerischen Stellungnahme formulierten Vorgabe zur geplanten W-Fläche in Dessighofen muss diese aus dem vorliegenden Verfahren der 10. Änderung herausgenommen werden. Damit werden auch die angesprochenen Ausführungen in der Begründung überflüssig.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine konkrete Betroffenheit liegt nicht vor.

Zu C) Erfordernisse zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren der FNP-Änderung erfolgt eine Plan-Umweltprüfung mit Ausarbeitung eines Umweltberichts nach §§ 2a und 2 (4) BauGB.

Der Hinweis auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist bei Bauleitplänen ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Diese unterliegt damit der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB.

D) Auswertungen und Hinweise zu den einzelnen Änderungsabsichten unter Zugrundelegung der Stellungnahmen der beteiligten Stellen

Ortsgemeinde Attenhausen, Nr. 1, G-Fläche

Die geplante Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes soll aufgrund neuer Bedarfe in südwestlicher Richtung erfolgen. Im RROP ist dort ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus sowie ein Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund eingetragen.

Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung werden hier nicht tangiert. Die von der Landwirtschaftskammer RLP sowie dem LBM Diez geäußerten Aspekte sind bei der weiteren Abwägung zum Plangebiet mit zu berücksichtigen.

Ortsgemeinde Dessighofen, Nr. 2, W-Fläche

Die geplante Erweiterung von Wohnbauflächen in der Größenordnung von 3,43 ha (!) hat Auswirkungen auf das gesamte Gebiet der fusionierten Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau. Eine solch umfangreiche Wohnbauentwicklung bedarf daher vorab einer grundlegenden Betrachtung der Schwellenwertthematik (s.o.) und kann somit nicht im Rahmen der hier für die alte Verbandsgemeinde Nassau beabsichtigten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (isoliert) behandelt werden. Die beabsichtigte Gebietsentwicklung muss vielmehr dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der fusionierten Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau vorbehalten bleiben.

Insofern sehen wir hier die Zielbetroffenheit von Z 30 bis Z 33 des RROP gegeben und somit auch die Belange der zentralen Orte im Verbandsgemeindegebiet berührt.

Neben der Zielbetroffenheit werden auch sehr deutliche Bedenken der Landwirt-

Zu D) Auswertungen und Hinweise zu den einzelnen Änderungsabsichten unter Zugrundelegung der Stellungnahmen der beteiligten Stellen

Zu Ortsgemeinde Attenhausen, Nr. 1, G-Fläche

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Fläche wird im Verfahren beibehalten und in das Planaufstellungsverfahren nach BauGB gegeben. In diesem Verfahren erfolgen dann die weitergehenden Abwägungen zu den berührten Vorbehaltsgebieten für „Erholung und Tourismus“ sowie „regionaler Biotopverbund“. Gleiches gilt für Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Es besteht kein Planänderungsbedarf.

Zu Ortsgemeinde Dessighofen, Nr. 2, W-Fläche

Die ablehnenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des sehr großen Umfangs der seitens der OG Dessighofen beantragten Wohnbaufläche und der regionalplanerischen Schwellenwertthematik wird die Fläche aus dem Verfahren der 10. Änderung herausgenommen.

Sie muss in das Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der fusionierten Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau aufgenommen werden.

Der Vorgabe der landesplanerischen Stellungnahme wird damit entsprochen.

schaftskammer RLP vorgetragen.

Ortsgemeinde Geisig, Nr. 3, W-Fläche

Das Plangebiet dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfes, somit betreibt die Ortsgemeinde Geisig bereits das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Basis des § 13 b BauGB. Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung werden hier offensichtlich nicht tangiert.

Ortsgemeinde Seelbach, Nr. 4, W-Fläche

Auch dieses Plangebiet dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfes, somit betreibt die Ortsgemeinde Seelbach bereits das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Stein" auf der Basis des § 13 b BauGB. Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung werden hier nicht tangiert.

Zu Ortsgemeinde Geisig, Nr. 3, W-Fläche

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird hierbei konstatiert, dass Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung durch die Planung offensichtlich nicht tangiert werden. Es werden daher keine Bedenken vorgebracht.

Die bisherige rechtliche Planungsgrundlage des auf örtlicher Ebene vorgesehenen Bebauungsplans auf Grundlage des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b entfällt jedoch zwischenzeitlich aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig vom 18.07.2023. Ob und wie evtl. der § 13b BauGB in ggf. abgeänderter Form anwendbar bleibt, ist derzeit offen. Eine Umstellung auf das klassische 2-stufige Planaufstellungsverfahren ist grundsätzlich möglich.

Für das weitere FNP-Aufstellungsverfahren soll die vorgesehene Wohnbaufläche zunächst beibehalten werden.

Zu Ortsgemeinde Seelbach, Nr. 4, W-Fläche

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird hierbei konstatiert, dass Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung durch die Planung offensichtlich nicht tangiert werden. Es werden daher keine Bedenken vorgebracht.

Die bisherige rechtliche Planungsgrundlage des auf örtlicher Ebene vorgesehenen Bebauungsplans auf Grundlage des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b entfällt jedoch zwischenzeitlich aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig vom 18.07.2023. Ob und wie evtl. der § 13b BauGB in ggf. abgeänderter Form anwendbar bleibt, ist derzeit offen. Eine Umstellung auf das klassische 2-stufige Planaufstellungsverfahren ist grundsätzlich möglich (und wird in Seelbach) vorgesehen.

Für das weitere FNP-Aufstellungsverfahren soll die vorgesehene Wohnbaufläche beibehalten werden.

Zur Berücksichtigung der Schwellenwertthematik soll für das weitere FNP-Verfahren eine Rücknahme von Wohnbaufläche in der Ortslage von Seelbach vorgenommen werden. Hierzu steht derzeit eine Fläche von ca. 0,47 ha zur Verfügung.

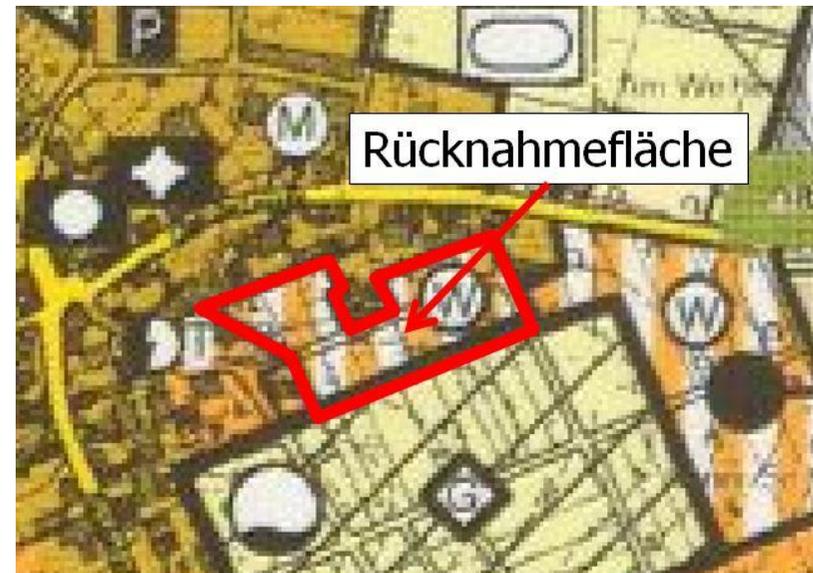


Abb.: Rücknahmefläche (Flächenumwidmung) von Wohnbaufläche in der Ortslage Seelbach

Darüber hinaus wird die bisher vorgesehene Größe der Wohnbaufläche reduziert. Auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs sind am südlichen und südöstlichen Rand des Gebietes Grünflächen für die Landespflege und Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen. Im Nordwesten eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Diese Teilflächen sollen in Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche im weiteren FNP-Entwurf dargestellt werden.

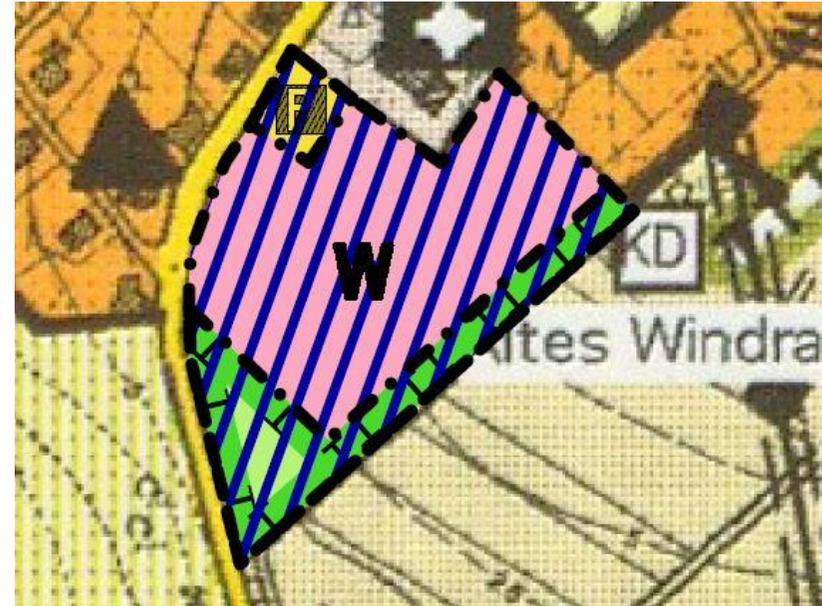


Abb.: Vorschlag zur Flächenanpassung der Wohnbaufläche in der Ortslage Seelbach für das Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Ortsgemeinde Winden, Nr. 5, SO-Fläche für PV-Anlage

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Winden neben dem neuen Kindergarten. Im RROP ist dort ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus sowie ein Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund eingetragen. Weiterhin ist eine sonstige Waldfläche eingetragen, welche jedoch zurzeit in der Örtlichkeit - infolge Windbruch - nicht anzutreffen ist. Das Forstamt Lahnstein weist darauf hin, dass bisher noch keine abschließende Regelung des Ministeriums zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlage im Wald existiert.

Weiterhin ist dort die Kernzone des Naturparks Nassau betroffen.

Gemäß LEP IV soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes-, und landesweiten

Zu Ortsgemeinde Winden, Nr. 5, SO-Fläche für PV-Anlage

Die Ausführungen zur in der Gemeinde Winden geplanten Fläche werden zur Kenntnis genommen.

Die landes- und regionalplanerischen Aspekte werden ebenfalls in der Begründung zur FNP-Änderung thematisiert. Es wird ergänzend hierauf verwiesen.

Zielvorgaben ausgebaut werden. Dabei sollen von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen oder militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen, errichtet werden (LEP IV, G 166).

Auch nach dem RROP soll die Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, u.a. der Sonnenenergie, verstärkt angestrebt werden (RROP G 142).

Aufgrund der politischen Rahmenbedingungen kommt dem Ausbau der erneuerbaren Energien eine besondere Rolle zu. Ein erklärtes Ziel der Bundesregierung ist es, den Anteil der Stromversorgung aus erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 50 % bis zum Jahr 2030 zu erhöhen. Deutschland strebt die generelle Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 an.

Ein immer wichtiger werdender Pfeiler stellt dabei die Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen dar.

Auch das Land Rheinland-Pfalz unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien, der neben der Energieeinsparung, einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung und der Stärkung der eigenen Energieversorgung einen der vier wichtigen Pfeiler der rheinland-pfälzischen Energiepolitik darstellt.

So will Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2030 seinen Stromverbrauch bilanziell zu 100 % aus erneuerbaren Energien decken, wobei ca. ein Viertel der regenerativen Stromerzeugung auf Photovoltaik entfallen soll (Kapitel 5.2, LEP IV).

Ebenso ist dem Thema der Energieversorgung im Kapitel 5.2 des LEP IV vorangestellt, dass der Anteil der erneuerbaren Energien an der Gesamtenergieversorgung im Strombereich weiter auszubauen ist. Hierdurch soll die Abhängigkeit von Energieimporten minimiert werden.

Auch in Kapitel 3.2, G 142, setzt der RROP den Schwerpunkt auf eine bedarfsgerechte und umweltschonende Energieversorgung. Dabei ist auf die stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hinzuwirken. Dezentrale Versorgungsstrukturen sollen aufgebaut werden. Hierzu werden die Photovoltaikanlagen im besagten Kapitel des RROP ausdrücklich benannt.

Mit dem geplanten Vorhaben wird daher grundsätzlich die Intention des Landes, die Photovoltaik als einen Pfeiler der erneuerbaren Energien weiter auszubauen,

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der politischen Rahmenbedingungen dem Ausbau der erneuerbaren Energien eine besondere Rolle zu kommt, wozu auch die Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen gehört.

unterstützt.

Grundsätzlich sind laut LEP IV und RRÖP Freiflächen-Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen zu errichten.

Erste Priorität als Standort für Freiflächen-Photovoltaikanlagen haben demnach Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad oder brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich. Damit wird dem Grundsatz nach schonendem Umgang mit Grund und Boden grundsätzlich Rechnung getragen.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Nassau (alt) stehen jedoch keine entsprechenden Konversionsflächen oder sonstige versiegelte Flächen im Außenbereich zur Verfügung.

Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung werden hier nicht tangiert.

Um die weitere Abwägung des geplanten Standorts sachgerecht treffen zu können, empfehlen wir die Erstellung von Unterlagen für eine Alternativprüfung auf der Ebene der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau anzugehen. Darüber sollten auch die ebenfalls geeigneten Freiflächen für die Photovoltaiknutzung identifiziert werden.

Die detaillierten Wirkungsweisen für Natur und Landschaft sind im Rahmen der anschließenden Bauleitplanung eingehend zu behandeln und sachgerecht abzuwägen.

Sofern es im Verfahren notwendig wird, sind ggf. weitere Stellen und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Flächennutzungsplanung ist mit den Nachbargemeinschaften abzustimmen.

Wir bitten, unter Zugrundelegung der Bestimmungen des Baugesetzbuches, das Planverfahren weiterzuführen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung nicht tangiert werden.

Die Anregungen zu einer großräumigeren Alternativenprüfung werden im Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der fusionierten Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau berücksichtigt. Die Ergebnisse aus der Alternativenprüfung werden vor dem später durchzuführenden Verfahren der Hauptbeteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in die Planbegründung eingearbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den anschließenden Verfahren der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung (diese liegt in der Zuständigkeit der jeweiligen (Orts-)Gemeinde) berücksichtigt.

Die Aspekte werden im Rahmen des förmlichen Planaufstellungsverfahrens beachtet.

Beschlussvorschlag: Die Ausführungen der landesplanerischen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der Aussagen der landesplanerischen Stellungnahme werden folgende Plananpassungen vorgenommen:

Dessighofen: Die beantragte Wohnbaufläche (ca. 3,43 ha) wird gemäß den Vorgaben der landesplanerischen Stellungnahme aus dem Verfahren der 10. Änderung herausgenommen. Die Fläche wird in das Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der fusionierten Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau aufgenommen.

Seelbach: Für das weitere FNP-Aufstellungsverfahren wird die vorgesehene Wohnbaufläche grundsätzlich beibehalten. Zur Berücksichtigung der Schwellenwertthematik wird für das weitere FNP-Verfahren eine Rücknahme von Wohnbaufläche von ca. 0,47 ha in der Ortslage von Seelbach vorgenommen (gemäß in der Würdigung aufgezeigten Details). Des Weiteren wird die bisherige Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche gemäß den in der Würdigung aufgezeigten Details um Grünflächen und Flächen für Verkehrsanlagen (Parkplatz) reduziert.

Winden: Die Flächendarstellung wird grundsätzlich beibehalten. Es soll jedoch eine Anpassung der Sonderbaufläche an die Flächenabgrenzung gemäß dem aktuellen Bebauungsplanvorentwurf für das weitere Verfahren vorgesehen werden. Für die bestehende KITA wird im Ortslagenblatt eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt und mittels Texteingeschrieb darauf verwiesen, dass die Fläche Gegenstand des Verfahrens der FNP-Neuaufstellung ist.

Die anderen Flächen in **Attenhausen** und **Geisig** werden unverändert beibehalten.

Die Begründung wird im erforderlichen Umfang für den nächsten Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB angepasst.

31. August 2023

W Ü R D I G U N G

30 867
Seite 12

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
--	---	--------------	-----------------	-------------------	--	---

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

31. August 2023
Projektnummer:

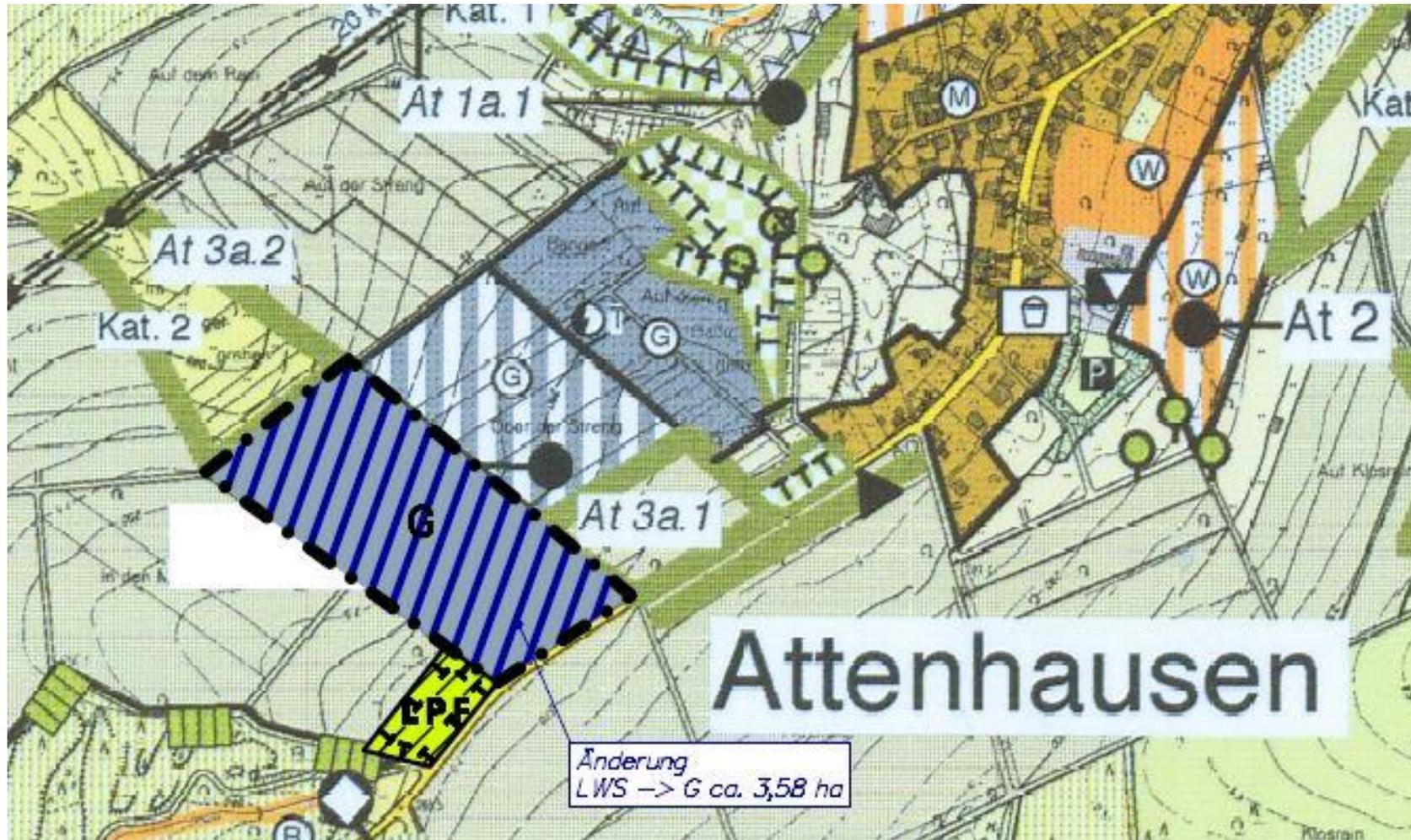
Herr Dipl.-Ing. Heuser/kl
30 867

KARST INGENIEURE GmbH

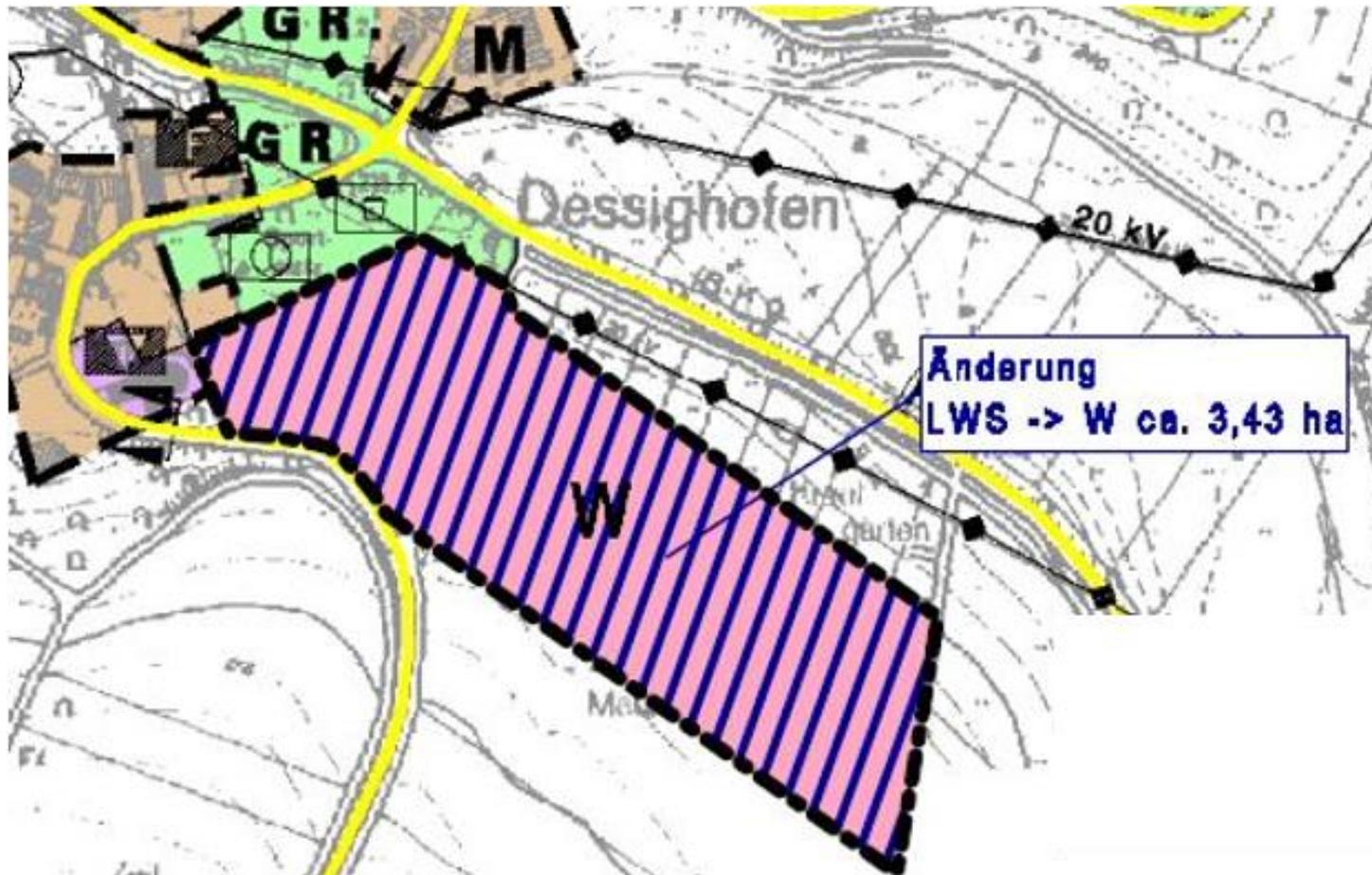
Anhang:

- Auszüge aus den FNP-Änderungskarten zu den einzelnen Gemeinden (Stand: Antragsverfahren gemäß § 20 LPlIG)

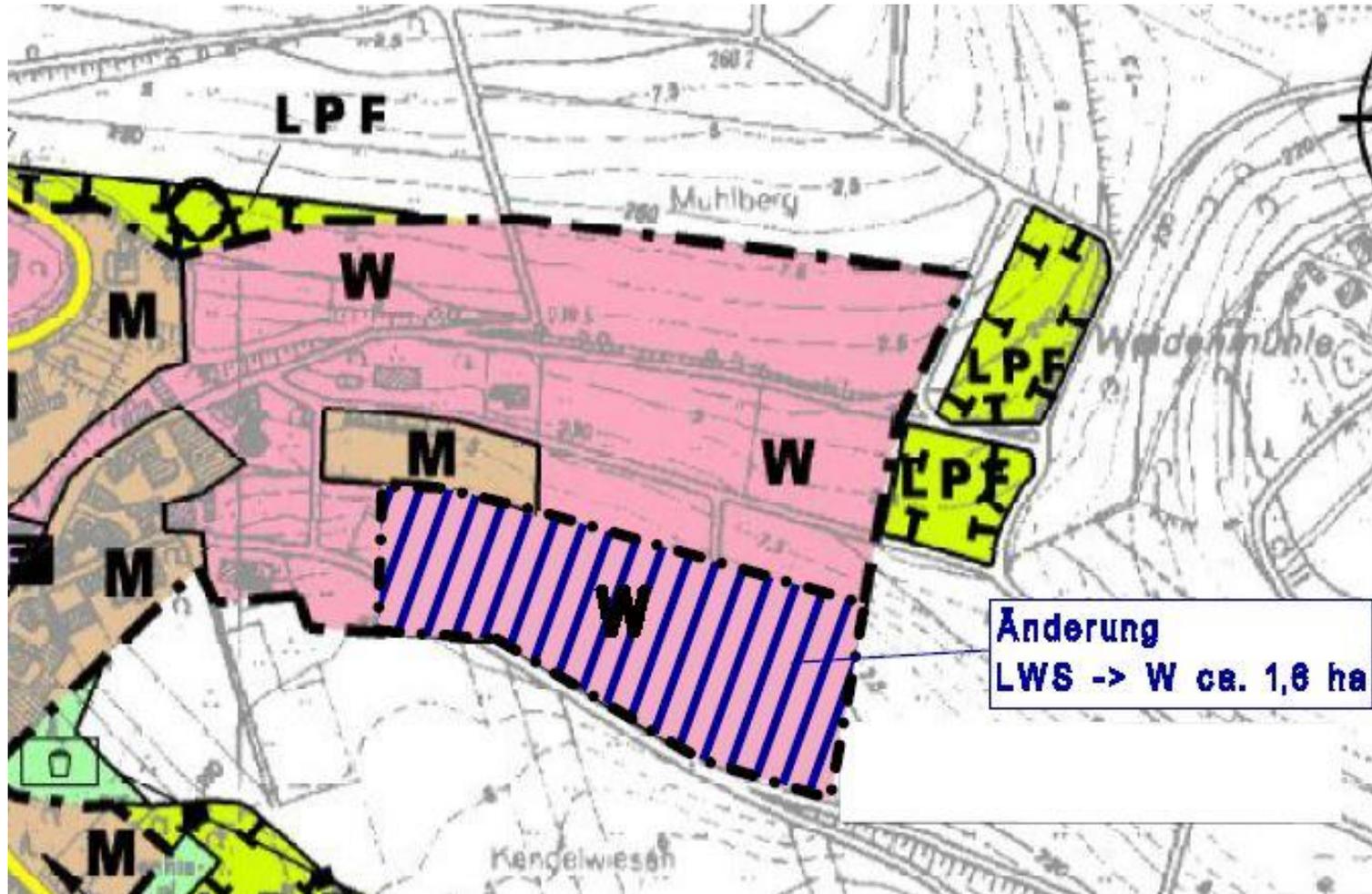
Ortsgemeinde Attenhausen



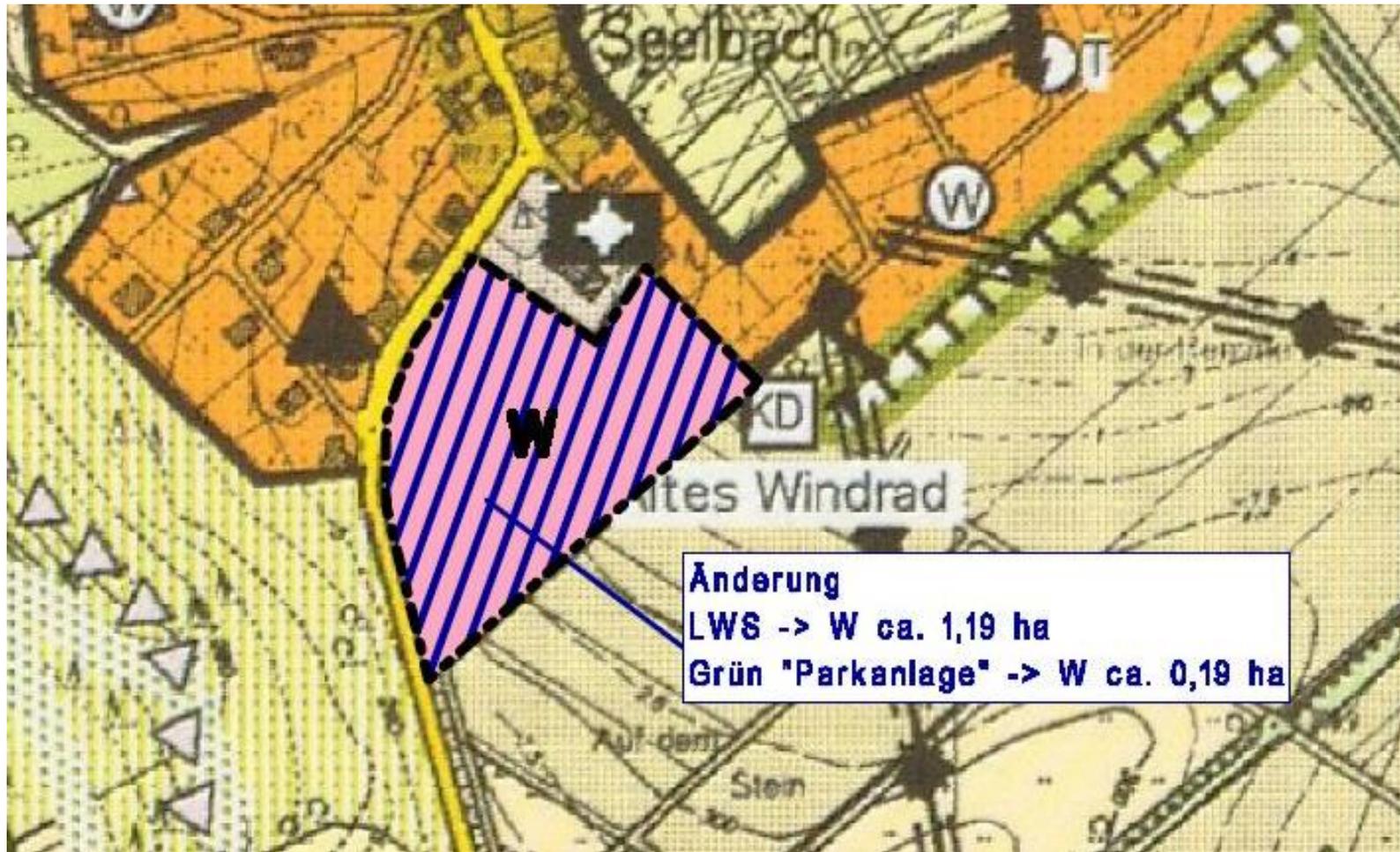
Ortsgemeinde Dessighofen



Ortsgemeinde Geisig



Ortsgemeinde Seelbach



Ortsgemeinde Winden

