

# ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

## 1. Vorbemerkungen

Im Zeitraum 1996 bis 2008 wurde ein Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Neuwied, der damit seinen Vorgänger-Plan inklusive der zwischenzeitlich erfolgten Teiländerungen insgesamt ablöst, durchgeführt. Die Beschlussfassung durch den Stadtrat Neuwied über die endgültige Planfassung erfolgte im Mai 2008, die Genehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz erfolgte im August 2008. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 09.09.2008 in der Rhein-Zeitung ist der Flächennutzungsplan wirksam geworden.

Im Flächennutzungsplan wird laut Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Für das Planverfahren sind mehrere Stufen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden (Bürgerbeteiligung, "Scoping", Öffentliche Auslegung) vorgeschrieben. Der Plan besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit dem Umweltbericht.

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist vorgeschrieben, dem Flächennutzungsplan zur Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise,

- wie in dem Flächennutzungsplan die Umweltbelange und
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung wurde gemäß Beschlussfassung des Dezernatsausschusses II a der Stadt Neuwied in dessen Sitzung am 01.09.2008 zur Kenntnis genommen. Sie liegt der Begründung und dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bei, ist jedoch nicht formell deren Bestandteil.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange ergeben sich namentlich aus den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a Abs. 3 BauGB. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP wurden als Grundlage für die erforderlichen Abwägungen und Darstellungen auch diverse Gutachten erstellt oder hinzu gezogen, aus denen sich bereits die wesentlichen Aspekte der Umweltsituation und der möglichen Auswirkungen aus der bzw. für die Flächennutzungsplanung ableiten lassen. In diesem Sinne liegen als Planungsgrundlagen u. a. die umfassende Landschaftsplanung Neuwied, diverse übergeordnete umweltschutzfachliche Erhebungen und Planungen des Landes, naturschutzfachliche Gutachten zu einigen Einzelplanungen oder -vorhaben, das Nutzungs- und Handlungskonzept Engerser Feld, Schallschutzgutachten zur Bauflächenkonzeption des FNP sowie zu einigen Einzelvorhaben, eine abwassertechnische Begutachtung sowie speziell die Eingriffsbilanzierungen zur Bauflächenplanung vor. Darüber hinaus wurden einzelne Belange in Stellungnahmen aus der

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung benannt oder vertieft. Die Inhalte und Ergebnisse wurden nach den Vorschriften des BauGB im Umweltbericht bzw. in der Umweltprüfung als gesondertem Teil III der Begründung verarbeitet und dokumentiert sowie im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Für die vorliegende zusammenfassende Erklärung ist die Berücksichtigung der Umweltbelange - unter besonderem Hinweis auf den Inhalt, den Maßstab und die rechtliche Bedeutung des FNP – analog der Gliederung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wie folgt zu skizzieren:

## **2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Die hier genannten Auswirkungen ergeben sich in der Hauptsache durch die Bauflächenplanung des FNP in einem Gesamtumfang von rund 212 ha. Im Zuge der Bauflächenkonzeption und ihrer mehrfachen Modifikation, die auch eine Revision sämtlicher im Ursprungsplan aus 1983 noch ausgewiesener Bauflächenreserven umfasste, wurden die Umweltbelange zunächst mit einem groben Bewertungsraster, später mit den detaillierten Umweltprüfungen behandelt und durch geeignete Darstellungen nach Möglichkeit berücksichtigt.

Auf der einen Seite führte dies zum Ausscheiden oder zur teilweisen Rücknahme von Bauflächenplanungen in kritischen, eingriffsintensiven Bereichen – insbesondere Streuobstwiesen, aber auch z. B. auf Alt-ablagerungsflächen - zu Gunsten der Inanspruchnahme weniger empfindlicher oder belasteter Flächen. Daneben wurden zum Teil gezielt Grünflächen im Kontext der Bauflächenplanungen dargestellt, mit denen auch Flächenpotential für die genannten Umweltmedien vorgesehen und Belange des Landschaftsbildes berücksichtigt werden sollen. Auf der anderen Seite verbleiben unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsziele dennoch Auswirkungen und demnach Kompensationsflächenbedarfe von rund 170 ha laut der Kalkulation aus der Eingriffsbilanzierung.

Hierzu wird eine Gebietskulisse sogenannter Präferenzräume für Ausgleichsflächen in einer Größe von rund 820 ha abgegrenzt, in denen die Auswirkungen mit speziellen Maßnahmen zu Gunsten der o. g. Umweltmedien und ihres Wirkungsgefüges ausgeglichen werden können. Auch außerhalb dieser Räume bestehen Möglichkeiten für weitere Maßnahmen. Zusätzlich werden innerhalb der Präferenzräume spezielle Darstellungen als Flächen für die natürliche Entwicklung – aufbauend auf dem Nutzungs- und Handlungskonzept für das Engerser Feld - oder für die landwirtschaftliche Extensivnutzung dargestellt; auch Wald- und Wasserflächen sind Bestandteil der Gebietskulisse. Die Präferenzräume stellen in ihrer Multifunktionalität, auch in Bezug auf Landschaftsbild-Effekte und interne positive Wechselwirkungen, den zentralen Planungsansatz zur Berücksichtigung und letztlich zum Ausgleich von Auswirkungen auf die genannten Umweltbelange dar.

Eingriffe in den Boden sind in der Regel nicht ausgleichbar – Flächenpotential für nennenswerte Entsiegelungsmaßnahmen besteht nicht. Allerdings leistet der FNP in der Gesamtbilanz mit dem Verzicht von rund 147 ha Bauflächen gegenüber seinem Vorgänger-Plan bereits einen erheblichen Beitrag zum Schutz des Bodens vor potentiellen Beeinträchtigungen.

Konkrete Maßnahmen zum Wasserschutz und zum Bereich Luft/ Klima lassen sich in der Hauptsache erst unterhalb der Planungsebene des FNP geeignet regeln. In Bezug auf die wasserrechtlichen Ziele verfolgt die Flächennutzungsplanung in Verbindung mit der begleitenden Abwasserbeseitigungskonzeption das Ziel, Niederschlagswasser möglichst baugebietsbezogen zentral zu versickern und damit dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen. In Bezug auf den Trinkwasserschutz ist hervorzuheben, dass der

FNP im Vergleich zu seinem Vorgängerplan im Bereich des Wasserschutzgebiets Engerser Feld deutlich weniger gewerbliche Bauflächen vorsieht.

Klimatische Aspekte wurden, soweit aus der Datenlage ableitbar und im Gefüge der städtebaulichen Situation und Konzeption möglich, an erster Stelle durch das Freihalten der Siedlungsachsen (Frischluftleitbahnen) zwischen den einzelnen Stadtteilen – insbesondere am Hang des Neuwieder Beckens – gewürdigt. Mit der Erweiterungsplanung für das zentrale Gewerbe- und Industriegebiet Friedrichshof werden lokalklimatische Belange am ehesten berührt. Die Entscheidung für diese Planung berücksichtigt allerdings auch schon – neben wirtschaftlichen Zielen – die städtebauliche Vorprägung des Bereichs; die Bauflächenplanung wurde auch hier im Einzelnen mehrfach modifiziert und zurückgenommen.

## **2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Die Gebietskulisse der sogenannten "FFH-Gebiete" sowie der Vogelschutzgebiete, die auf Basis der entsprechenden europäischen Richtlinien sowie der Naturschutzgesetze benannt sind, wurde mit der Gesamtfortschreibung des FNP erstmals in das Planwerk nachrichtlich übernommen. Zusammen sind 8 derartige Gebiete ausgewiesen, die sich teilweise überschneiden (Naturschutzgebiet Urmitzer Werth).

Die unter 2.1 erläuterte Planung für Präferenzräume für Ausgleichsflächen korrespondiert ausdrücklich in größeren Teilen mit den Schutzgebieten. Dies betrifft die Präferenzräume "Engerser Feld", "Weinbergbrachen" und "Wald", deren Entwicklungsziele gleichzeitig die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der europäischen Schutzgebiete unterstützen bzw. mit umsetzen sollen. Insgesamt werden demnach innerhalb der Schutzgebiete über den Bestand an Nutzungen oder Infrastrukturen (z. B. Klärwerk II im Engerser Feld) hinaus keine eingriffsintensiven Planungen, sondern (geplante) Flächennutzungen im Sinne der Erhaltungsziele und Schutzzwecke als Extensiv-Landwirtschaftsflächen, Wald, Flächen für die natürliche Entwicklung, Wasserflächen usw. dargestellt.

## **2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Da der FNP erst vorbereitender Bauleitplan ist, ergeben sich aus ihm heraus noch keine unmittelbaren Auswirkungen – diese werden umsetzungsorientiert erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und festgesetzt und im Rahmen der Vorhabensplanung realisierungsfähig. Grundsätzlich ist ein wesentlicher Zielkomplex des FNP, mit seinen Darstellungen zur positiven Entwicklung der Rahmenbedingungen Neuwieds als Wohnort, als Wirtschaftsstandort und für die Infrastruktur beizutragen. In Bezug auf die Befriedigung möglicher Wohnwünsche (Bauflächenkonzept) und die Inanspruchnahme von Infrastrukturen (Spielflächenbedarfsplanung, Abwasserbeseitigungskonzeption) befasst sich der FNP insoweit immanent auch mit umweltbezogenen Auswirkungen im Sinne der Überschrift. Synergieeffekte lassen sich aber auch aus der Planung der Präferenzräume für Ausgleichsflächen hinsichtlich ihrer dezentralen Wohlfahrtswirkungen für die Bewohner der angrenzenden Stadtteile bzw. die Besucher der Gebiete ableiten. Beispielhaft ist auch hier das Engerser Feld als Trinkwassergewinnungsgelände, Naturraum, Landwirtschaftszone und zugleich Naherholungsbereich.

Konkrete Darstellungen trifft der FNP in Bezug auf mögliche Auswirkungen wegen Immissionen von Seiten der gewerblichen Bauflächen oder Verkehrswege. Auch diese Umgrenzungen von Flächen oder Abgrenzung von Flächenrändern für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen

schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in der nachgeordneten Planung zu konkretisieren. In einem Fall wurde konkret auf mögliche Auswirkungen von Seiten der landwirtschaftlichen Produktion auf benachbarte Baugebiete eingegangen. In der Begründung zum FNP finden sich detaillierte Aussagen zum Immissionsschutz.

#### **2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Hierzu gab es auf Ebene der vorbereitenden Planung keine besonderen (negativen) Auswirkungen zu berücksichtigen. Im FNP werden diverse bereits ausgewiesene Denkmalzonen nachrichtlich übernommen und erstmals diverse in Aussicht genommene Schutzausweisungen vermerkt. Dies betrifft an prominenter Stelle die Trasse des obergermanisch-raetischen Limes, in dessen Verlauf im Kontext der Diskussionen um die Bauflächenkonzeption letztlich auf eine Wohnbauflächenplanung verzichtet wurde.

#### **2.5 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Emissionsvermeidung an der Quelle in Bezug auf Geräusche, Abgase oder Gerüche durch technische Vorkehrungen (Betriebsanlagen, Fahrzeuge o. ä.) ist nicht Regelungsinhalt auf Maßstabsebene des FNP. In Bezug auf die Planung der gewerblichen Bauflächen sowie der Verkehrswege bestehen mit den Darstellungen von Vorkehrungen oder Nutzungsbeschränkungen für Immissionsschutz analog Regelungen zur Vermeidung von Emissionen. Dies gilt bei der Entwicklung nachgeordneter Pläne und Maßnahmen für die notwendige Gliederung oder Beschränkung von Gewerbe- oder Industriegebieten oder die Planung von aktiven Maßnahmen als Schallschutzwände o. ä..

Die Abfallwirtschaft ist Angelegenheit des Landkreises Neuwied und nicht maßgeblich Thema der Flächennutzungsplanung. Zur Abwasserbeseitigung liegen begleitende Gutachten vor, die im Ergebnis zu einer Konzeption führen, bei der baugebietsweise die Einrichtung zentraler Niederschlagswasser-Versickerungsanlagen vorgesehen wird. Dadurch ergibt sich gleichzeitig die Vermeidung von Abwasseranfall für die Kläranlagen und die Wieder-Zuführung der Niederschläge in den Wasserkreislauf. Sofern Versickerungsmöglichkeiten nicht bestehen, sowie für die Schmutzwasserbehandlung, kann ausreichend auf den Bestand der beiden Kläranlagenstandorte im Stadtgebiet zurückgegriffen werden.

#### **2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Für den FNP wurde eine ausführliche Prüfung zur Darstellung von speziellen Flächen für die Windenergienutzung durchgeführt (vgl. Kap. 5.22 der Begründung). Wegen der erheblichen und sich vielfach überlagernden Raumwiderstände (Schutzgebiete usw.) kommt es im Ergebnis zu keiner Ausweisung solcher Gebiete. Im übrigen lässt der FNP für nachgeordnete Planungen und Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Energieeinsparung (Photovoltaik, Kraft-Wärme-Kopplung, Fernwärmenetze usw.) alle Möglichkeiten offen.

## **2.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Übergeordnete, spezielle Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts waren für die Gesamtfortschreibung des FNP nicht beachtlich. Bereits als Planungsgrundlage zu Beginn des Verfahrens (1995) sowie als Aktualisierung im laufenden Verfahren (2006) wurde die Landschaftsplanung (LP) Neuwied als Beitrag zur Flächennutzungsplanung erstellt; hierbei sind u. a. auch die relevanten Inhalte der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz und der Planung Vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz verarbeitet. Die Bestandsaufnahmen und Zielaussagen der Landschaftsplanung wurden im Rahmen der Abwägungen berücksichtigt und – soweit im Ergebnis und unter Berücksichtigung von Maßstab und rechtlicher Bedeutung des FNP möglich – durch geeignete, in der Regel generalisierende Darstellungen als Wald, Landwirtschaftsfläche (Extensivnutzung), Flächen für die natürliche Entwicklung, Präferenzräume Ausgleichsflächen, Schutzgebietsvorschlag bzw. bei der Begrenzung von Bauflächenplanungen – aus landespflegerischen Gründen - umgesetzt. Da der FNP kein Maßnahmenplan ist, waren diverse Inhalte aus der Zielkarte des LP nicht zu übernehmen.

## **2.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Für den Raum Koblenz–Neuwied liegt ein älterer "Luftreinhalteplan 1988-1996" vor, der allerdings bezüglich der Datenbasis überholt ist. Für einen Bereich der Innenstadt existiert ein "Aktionsplan Neuwied – Reduzierung der Feinstaubbelastung" für den Fall einer Grenzwertüberschreitung bei den entsprechenden Parametern. Beide Planungen setzen allerdings entweder weit oberhalb oder bereits unterhalb der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit Handlungs-Empfehlungen bzw. Maßnahmen im Bereich Hausbrand, Industrie, Verkehrsberuhigung, Rohstoffabbau, Baustelleneinrichtungen usw. an. Für die Flächennutzungsplanung lassen sich daraus nur insoweit Rückschlüsse ableiten, als dass mit bestimmten Darstellungen sicherlich immissionssträchtige Nutzungen bzw. Vorhaben z. B. im Bereich der gewerblichen Bauflächen oder Verkehrsflächen planerisch vorbereitet werden, konkrete Immissionsvermeidungs- oder -minderungsmaßnahmen aber im Kontext der Bebauungs- oder Vorhabensplanung, spezieller Genehmigungen oder Ordnungsmaßnahmen vorgesehen werden können und müssen. Unter der Prämisse der grundsätzlichen Entwicklungsziele für Neuwied laut der Flächennutzungsplanung haben diesbezügliche Umweltprüfungen demnach in nachgeordneten Verfahren zu erfolgen.

## **2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Vgl. hierzu die vorstehenden Punkte 2.1, 2.3 und 2.4 sowie die dortigen Hinweise. In der detaillierten Umweltprüfung wurde im einzelnen auf die Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen eingegangen. Zwangsläufig erzeugt jede Planaussage zu Gunsten eines begründeten Planungsziels auf der anderen Seite Aus- und Wechselwirkungen bei anderen Belangen. Der FNP versucht, dieses Interessengeflecht zum Ausgleich zu bringen. Insbesondere ist an dieser Stelle noch einmal der planerische Ansatz hervorzuheben, mit Hilfe der Kulisse der Präferenzräume für Ausgleichsflächen durch die Nutzung der Synergieeffekte bei der nachfolgenden Entwicklung dieser Bereiche für Zwecke des Naturschutzes, des Was-

serschutzes, der Naherholung, des Landschaftsbildes usw. die auf der anderen Seite beeinträchtigten und wechselseitigen Belange des Umweltschutzes im Sinne des BauGB zu kompensieren.

Damit werden zugleich die Belange und Anforderungen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung) umgesetzt.

### 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Formelle Beteiligungsschritte fanden in Form von 11 Bürgerversammlungen, einer vorgezogenen Behördenbeteiligung (sog. "Scoping") sowie zwei aufeinanderfolgenden öffentlichen Auslegungen inklusive Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden statt. Die zahlreichen vorliegenden Stellungnahmen wurden in entsprechenden Schritten durch den Stadtrat behandelt und abgewogen. Auf Grund des komplexen und langwierigen Planverfahrens lassen sich die Entscheidungsergebnisse hier nur in einer Übersicht darlegen. Zusammenfassend sind folgende umweltbezogene Aspekte anzuführen:

- Im Zuge der Modifikation der Bauflächenkonzeption kam es vor allem bei den gewerblichen Bauflächen zu weiteren Flächenrücknahmen mit entsprechenden positiven Auswirkungen in Bezug auf den Freiraum- respektive Umweltschutz. Anregungen zum umfassenden Verzicht auf Wohnbauflächenplanungen aus Umweltschutzgründen wurden in der Regel nicht berücksichtigt, da die Wohnbauflächenkonzeption bereits unter gesamtstädtischer Abwägung der städtebaulichen Entwicklungsziele mit möglicherweise entgegenstehenden Umweltbelangen aufgestellt wurde.
- In den relevanten Teilen des Bauflächenkonzeptes bzw. bei hierzu korrespondierenden Straßenplanungen wurden Darstellungen zum Immissionsschutz ergänzt. Dies gilt in einigen Fällen auch für die zweckentsprechenden Änderungen der Gebietsarten (gemischte Bauflächen).
- Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsflächen wurde insbesondere die Konzeption für baugebietsbezogene, zentrale Niederschlagswasser-Versickerungsanlagen im Plan umgesetzt.
- Zahlreiche Schutzgebietsausweisungen wurden nachrichtlich übernommen bzw. neu im Plan vermerkt und um einen Vorschlag für eine Naturschutzgebietsausweisung ergänzt.
- Die Kulisse der Präferenzräume wurde um die Waldbereiche ergänzt und hinsichtlich der Darstellungen (Flächen für die Landwirtschaft – Extensivnutzung) modifiziert.

Die nachfolgenden Synopsen geben einen detaillierteren, stichpunktartigen Überblick. Die Stellungnahmen sind jedoch anonymisiert, tlw. zusammengefasst oder verkürzt wiedergegeben.

#### 3.1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung: Bürgerversammlungen zur Planfassung 01/ 2003

- Berücksichtigung eines ausreichenden Immissionsschutz-Abstandes - mindestens 300 m - zwischen der Hofstelle (Tierhaltung) an der B 256/ Dierdorfer Str. zu den geplanten gewerblichen Bauflächen GR/ GN 1.	- Hinweis (Begründung) und Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellungen zu Immissionsschutz
- Ausgewiesene Landwirtschafts-Fläche zwischen Artur-Schopenhauer-Straße und L 260 sollte als Suchraum für Ausgleichsflächen und speziell als Streuobstwiese ausgewiesen werden. Bessere Abschirmung der Wohnbauflächen und bessere Einbindung in die Landschaft. - Ausgleichsflächen im Bereich „Bieberer Engel“ sind klein und sollten	- Planänderung (ab Fassung 02/ 2005): Änderung Zuschnitt Planbereich WR 18

<p>herausgenommen werden. - Im Gewerbegebiet Riemenschneider Straße Einzelhandel zulassen. - Wohnbauflächenausweisung im Bereich Sandgasse (WR 18) sollte bis an die Althohl ausgeweitet werden, um für die Althohl eine bessere Zufahrt zu erreichen.</p>	
<p>- Kritik an der "willkürlich" dargestellten Grünfläche entlang des Weiser Baches. Der Bereich könnte, analog den benachbarten Bereichen, auch der Abrundung der Bauflächen dienen. Als Grünfläche kommt besser die Zone oberhalb des Wasserbehälters am Kieselborner Weg in Frage. - Für Bauflächenerweiterungen vorgesehene Flächen am Kieselborner Weg und an der Burghofstraße wären ebenso als Grünfläche geeignet wie die vorgesehene Fläche am Weiser Bach und sind ebenso als Frischluftschneise geeignet. Eine Änderung des FNP in diesem Sinne wird beantragt. Eine gleichwertige Behandlung entsprechender Fälle in Heimbach-Weis (Bereich Siedlung Vierzig Morgen, Weiser Bach) wird gefordert.</p>	- Keine Planänderung
<p>- Wohnbauflächenplanung auch für den Stadtteil Segendorf, insbesondere Vorschlag zur Aufnahme des Bereichs am "Karlshof" als Baufläche. - Im Rahmen dieser Diskussion wurde auch der Bereich an der Preisbergstraße angesprochen.</p>	- Keine Planänderung
<p>- Hinweis auf die Verkehrsbelastungen für Segendorf und Rodenbach aus dem Gewerbegebiet Heldenberg auf dem Weg zur A 3. Anregung für eine Umgehungs-Trasse.</p>	- Keine Planänderung
<p>- Prüfung bzw. Aufnahme einer Wohnbaufläche südlich im Anschluss an die Siedlung Kümmeberg in den Plan.</p>	- Keine Planänderung
<p>- Bedenken zur Größe der Gewerbegebietsplanung Heldenberg und insbesondere zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen.</p>	- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Teilweise Rücknahme der gewerblichen Bauflächen

### 3.2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung: Nachgang zu den Bürgerversammlungen zur Planfassung 01/ 2003

<p>- Bezug: Entwicklung des Areals in Engers, Flur 5, Nr. 672/ 22 u. a., östlich der Kunosteinstr.. - Anregung unter Verweis auf ein Ergebnisprotokoll zu einem Gespräch mit den Eigentümern, wonach die Grundstücke zunächst als reines Gewerbegebiet im Übergang (Abstufung) zur westlich bestehenden Wohnbebauung entwickelt werden sollen.</p>	- Planänderung und –ergänzung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellungen und Hinweise (Begründung) zu Immissionsschutz sowie zur Gebietsgliederung
<p>- Ergänzung und sinnvollere Abgrenzung der Wohnbauflächen-Darstellung für Oberbieber, Flur 6, Nrn. 128/ 2 – 135, in Verlängerung "Auf dem Hahn".</p>	- Keine Planänderung
<p>- Entwicklung des Eigentums-Areals in Engers, Flur 5, Nr. 672/ 22 u. a., östlich der Kunosteinstr., als abgestuftes Gewerbe- und Mischgebiet. - Bezug auf eine Besprechung bei der Stadtverwaltung.</p>	- Planänderung und –ergänzung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellungen und Hinweise (Begründung) zu Immissionsschutz sowie zur Gebietsgliederung
<p>- Wiederaufnahme der Grundstücke in Block, Gemarkung Heimbach, Flur 6, Nrn. 1512/ 90 u. a., an der Stargarder und Zoppoter Str., als Wohnbaufläche. - Verweis auf Beitragsbescheide bzw. gezahlte Abwasserbeiträge, aufbauend auf einer entsprechenden Einstufung als Bauland gem. § 34 BauGB.</p>	- Keine Planänderung
<p>- Unterstützung der Aufgabe des Gleisanschlusses für die gewerblichen Bauflächen in Block. - Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation (Entlastung) auf dem Mittelweg bzw. zur Erschließung der Gewerbegebiete: - Kreisverkehr an der Bahnunterführung. - Öffnung der Krasnaer Str. (Rückbau der Hindernisse) und Anbindung an das Distelfeld/ Anschlussstelle B 42. - Sperrung des Mittelweges für LKW-Durchgangsverkehr. - Zusätzliche östliche Anbindung Blocks an die B 42.</p>	- Keine Planänderung
<p>- Offenlassen der Darstellungen für das Firmengelände in Feldkirchen, Fahr,</p>	- Planänderung

<p>Flure 3 u. 5, wegen der noch unklaren Verwertungsabsichten und –möglichkeiten. - Im Prinzip wird eine Wohnbaunutzung angestrebt.</p>	<p>(ab Fassung 10/ 2006): Darstellung von gemischter Baufläche und Grünfläche an Stelle von Wohnbaufläche</p>
<p>- Reduzierung der Wohnbauflächen-Entwicklung in Gladbach, westlich der Arthur-Schopenhauer-Str. (WN 15), aus Gründen von Überkapazität auf dem Wohnungsbau-Markt, Landschafts-, Klima- und Immissionsschutz, mangelnden Infrastrukturvoraussetzungen. - Arrondierung der Wohnbaufläche lediglich in einem ca. 100-Meter-Streifen westlich der Arthur-Schopenhauer-Str..</p>	<p>- Keine Planänderung</p>
<p>- Bezug: Grundstückstausch mit der Stadt aus dem Jahr 1977 zur Bereitstellung von Flächen für den Bau des Klärwerks II. - Forderung: Ergänzung/ Darstellung von Wohnbauflächen in Engers, Gemarkung Weis, Bereich Flur 2, Nr. 316/ 117, westlich von WR 32, zum Wertausgleich für das ehemalige, eingetauschte Grundstück.</p>	<p>- Keine Planänderung</p>
<p>- Antrag auf Darstellung einer Baufläche für die Betriebserweiterung in der Gemarkung Weis, Flur 4, Nr. 270/ 4 u. a., südlich der Ferngasleitung. - Bezug: Grundstückstauschgeschäft mit der Stadt an anderer Stelle für Erschließungszwecke (Baugebiet Gärtnerweg/ Ackersweg).</p>	<p>- Keine Planänderung</p>
<p>- Bezug: Grundstückstausch mit der Stadt aus dem Jahr 1976 zur Bereitstellung von Flächen für den Bau des Klärwerks II. - Forderung: Ergänzung/ Darstellung von Wohnbauflächen in Engers, Gemarkung Weis, Bereich Flur 2, Nrn. 249/ 120 und 250/ 120, westlich von WR 32, zum Wertausgleich für das ehemalige, eingetauschte Grundstück, alternativ anderweitiger Grundstückstausch zum Ausgleich.</p>	<p>- Keine Planänderung</p>
<p>- Einbezug des Grundstücks Niederbieber, Flur 12, Nr. 3/ 56, in die Wohnbauflächen-Darstellung. - Grundstück ist derzeit gewerblich genutzt.</p>	<p>- Keine Planänderung</p>
<p>- Erweiterung der Abrundungs-Darstellung für die Wohnbauflächen "Am Moogsberg" im Bereich des Grundstückes und Wohngebäudes Niederbieber, Flure 12 u. 16. - Einbeziehung des Gartengrundstückes und Berücksichtigung einer Verlängerungsmöglichkeit für die bestehende Erschließungsstraße mit entsprechender Anbaumöglichkeit.</p>	<p>- Keine Planänderung</p>
<p>- Wohnbauflächen-Darstellung für die Grundstücke in Heimbach, Flur 15, Nrn. 2, 1383/ 1, 1384/ 2, 20/ 1. - Berufung auf entsprechende Beitragsbescheide bzw. -zahlungen, Teilungsgenehmigungen, die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse sowie Vergleichsfälle mit Baugenehmigungen in zweiter Reihe im Zuge der Burghofstraße, einen Bauvorbescheid. - Änderung der Darstellung für die Parzellen 23 u. 26/ 1 (kein Wald).</p>	<p>- Planänderung: Fläche für die Landwirtschaft an Stelle von Wald</p>
<p>- Bedenken gegen die Streichung der gewerblichen Baufläche in Block (GR 11 gemäß Bauflächen-Revision).</p>	<p>- Keine Planänderung</p>
<p>- Erweiterung der gemischten Bauflächen im Bereich Heimbach-Weis, nördlich der Hauptstraße, zwischen Flurstraße und Oberbüngstraße, insbesondere für Einzelhandelsnutzungen (Parkplätze) auf dem Grundstück Flur 12, Nr. 1202/ 5.</p>	<p>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellung gemischter Baufläche an Stelle von Wohnbaufläche</p>
<p>- Hinweis auf Untergrundprobleme bzw. Hangrutschungen oberhalb "Im Netzbecher", Bereich der Plan-Fläche WN 26.</p>	<p>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Rücknahme der Wohnbaufläche Planbereich WN 26</p>
<p>- Gewerbliche Bauflächen im Bereich Elisabethstraße: Erfordernisse zur Standortsicherung für den Betrieb, insbesondere Wahrung notwendiger Immissionsschutzabstände zu benachbarten (Wohn-)Nutzungen. - Darstellung gemischter Bauflächen für die Bebauung südlich der Straße "Am Carmen-Sylva-Garten". - Verschiebung der Grenze der gewerblichen Baufläche in südöstliche Richtung unter Berücksichtigung einer bestehenden Baugenehmigung und der Eigentumsverhältnisse. - Einbezug des Nachbargrundstücks Herrnhuter Allee 10 in eine gemischte Baufläche zur Einhaltung von Immissions-Grenzwerten.</p>	<p>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Einbezug des Grundstücks Herrnhuter Allee 10 in die gemischten Bauflächen</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfordernisse zur Standortsicherung für den Betriebsstandort Block</li> <li>- Umwidmung der Wohnbaufläche unter der Nr. WR 39 in eine gemischte Baufläche zur Gewährleistung notwendiger Immissionsschutz-Werte.</li> <li>- Hinweise auf frühere Eingaben.</li> <li>- Hinweise auf Kaufverträge mit der Stadt aus dem Jahr 1970, wonach die Firmengrundstücke als Industriegelände ausgewiesen werden sollen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellung gemischter Baufläche an Stelle von Wohnbaufläche (Planbereich WR 39)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbauflächen-Darstellung für die Grundstücke in Oberbieber, Flur 7, Nr. 182 und Flur 17, Nr. 120.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einspruch gegen die Wohnbauflächen-Darstellung für Altwied, Kümmelberg (WN 26), wegen unzureichender Erschließung über die bestehenden Wohnstraßen bzw. seitens der Wasserversorgung.</li> <li>- Alternative Erschließung unmittelbar von der Melsbacher Str.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Rücknahme der Wohnbaufläche Planbereich WN 26</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme des Eigentumsgrundstücks Segendorf, Flur 13, Nr. 108, in die Wohnbauflächen-Darstellung.</li> <li>- Generelle Entwicklungsmöglichkeiten auch für Segendorf.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Grundstücke in Feldkirchen, Wollendorf, Flur 11, Nrn. 136 u. 138 als Wohnbaufläche.</li> <li>- Hinweis auf eine entsprechende Darstellung im Ursprungsplan (Entwurf) von 1981.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des Grundstücks in Feldkirchen, Wollendorf, Flur 11, Nr. 145, als Wohnbaufläche.</li> <li>- Hinweis auf entsprechende Darstellung im Ursprungsplan und bestehende Erschließung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellung von Wohnbaufläche</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken gegen die Wohnbauflächen-Darstellung für Altwied, Kümmelberg (WN 26):</li> <li>- unzureichende Zufahrt zum bestehenden Wohngebiet von der Kreisstraße,</li> <li>- unzureichende Zuwegung über den Kümmelbergsweg,</li> <li>- unzureichende Erschließung des Plangebietes über die Straße "Zu den Eichen" (Einmündungssituation, "Spielstraße", Steigung, Breite, Straßenentwässerung).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Rücknahme der Wohnbaufläche Planbereich WN 26</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einspruch gegen die Wohnbauflächen-Darstellung für Altwied, Kümmelberg (WN 26), wegen unzureichender Erschließung über die bestehenden Wohnstraßen und unzureichender Infrastruktur.</li> <li>- Zweifel an Bedarf und Hinweis auf Leerstände und notwendige Attraktivierung der Innenstadt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Rücknahme der Wohnbaufläche Planbereich WN 26</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Nutzungseinschränkungen für den Sportplatz Rodenbach durch die heranrückende Wohnbebauung "Auf der Dornheck" (WR 13).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Grundstücke in Feldkirchen, Wollendorf, Flur 11, Nrn. 140 - 147, als Wohnbaufläche.</li> <li>- Hinweis auf entsprechende Darstellung im Ursprungsplan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellung von Wohnbaufläche</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderung der Planung für den Bebauungsplanbereich 962, Im Engelchen, und Einbezug der Grundstücke Segendorf, Flur 13, Nrn. 244/ 9, 245/ 11 und 247/ 10 in die Wohnbebauung.</li> <li>- Hinweis auf bestehende Erschließung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der Grundstücks-Teilfläche Irlich, Flur 9, Nr. 17 und der Nachbarparzellen als Wohnbaufläche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme des gesamten Eigentumsgrundstücks Oberbieber, Flur 8, Nr. 113 in die Bauflächenplanung, da eine Restfläche wirtschaftlich nicht mehr verwertbar sei.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/2006): Darstellung Wohnbaufläche bzw. Zuschnitt Planbereich WN 14 (Ost)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einspruch gegen die Wohnbauflächenplanung für Altwied, Kümmelberg (WN 26).</li> <li>- Hinweis auf behördliche Aussagen, dass hier keine Bauerwartung bestünde.</li> <li>- Bedenken wegen Immissionsbelastung, Verschmutzung, Zuwegung bzw. Erschließung (verkehrsberuhigter Bereich), Ver- und Entsorgung in Bezug auf die Planfläche.</li> <li>- Grundstückswertminderung für das Eigentum durch die Planung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Rücknahme der Wohnbaufläche Planbereich WN 26</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezug: Eingabe der Interessengemeinschaft "Im Rosenberg".</li> <li>- Ausdrücklicher Hinweis auf den Vertrauensschutz aus dem Ursprungsplan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellung von Wohnbaufläche</li> </ul>

- Bekräftigung des Bauinteresses für das Baugebiet in Altwied, Kümmelberg (WN 26).	- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Rücknahme der Wohnbaufläche Planbereich WN 26
- Interesse als Eigentümerin einer Wohnbebauung in Altwied, Kümmelberg (WN 26).	- Planänderung (ab Fassung 10/ 2006): Rücknahme der Wohnbaufläche Planbereich WN 26

### 3.3 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (Scoping) zur Planfassung 02/ 2005

Forstamt Dierdorf	- Hinweise auf: - notwendige Abstände von neuer Bebauung (neuen Bauflächen) zu Waldflächen, - gesetzliches Ziel zur Erhaltung und Mehrung des Waldes sowie forstrechtliche Genehmigungspflichten, - notwendigen 1:1-Flächen-Ausgleich bei Eingriffen in Waldflächen, - notwendige Freihaltung forstwirtschaftlicher (Zu-)Wege.	- Keine Planänderung
Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen	- Vollständige nachrichtliche Übernahme des Rheins (Eigentumsflächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung) als Bundeswasserstraße gemäß Bundeswasserstraßengesetz. - Hinweis auf fehlende kommunale Planungshoheit für diese Flächen.	- Planänderung und redaktionelle Ergänzung (ab Fassung 10/ 2006): Bundeswasserstraße Rhein
Stadtverwaltung Andernach	- Verweis auf die Stellungnahme an die Kreisverwaltung Neuwied im Rahmen des landesplanerischen Verfahrens bezüglich der Darstellung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel.	- Keine Planänderung
Deutsche Telekom AG - T-Com, Technik Infrastruktur Niederlassung Mitte -	- Hinweis auf bestehende Betriebsstellen und Telekommunikationsanlagen der T-Com, die anfahrbar sein müssen. Detaillierte Abstimmung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung.	- Keine Planänderung
Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege -	- Hinweis auf den Erhaltungs- und Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen und Denkmalzonen. - Weitere Beteiligung bei der Ausarbeitung einzelner Planbereiche bzw. Bebauungspläne.	- Keine Planänderung
Deutscher Wetterdienst	- Hinweis auf die Erforderlichkeit einer klimatologischen Untersuchung zur konkreten Bewertung, ob die Planung Einfluss auf lokalklimatische Verhältnisse hat.	- Keine Planänderung
Landesbetrieb Straßen und Verkehr Koblenz	- Keine grundsätzlichen Bedenken. - Hinweis auf die Radwegeplanungen B 42 und L 259 (Abschnitte). - Hinweis auf notwendige Abstände von Pflanzmaßnahmen zu Straßen. - Forderung der notwendigen Beurteilungen, Nachweise sowie Regelungen für die Belange des Immissionsschutzes im Sinne des BauGB bzw. BImSchG. Freistellung der Straßenbaulastträger von zukünftigen Schutzmaßnahmen, die bereits im Zusammenhang mit der Bauleitplanung hätten geregelt werden müssen.	- Planänderung bzw. –ergänzung (ab Fassung 10/ 2006): Immissionsschutz-Darstellungen
Stadtverwaltung Bendorf	- Hinweis auf die Darstellung gewerblicher Bauflächen in den FNP der Stadt Bendorf aus den Jahren 1964, 1984 und 2004 für die Berei-	- Keine Planänderung

	<p>che östlich der Stadtgrenze Neuwied, Bereich Engerser Landstr. (Bendorf) bzw. Hüttenstr., und Begründung der Beachtungspflicht bzgl. dieser Darstellungen für den FNP Neuwied.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kritische Beurteilung der Planfläche WR 38/ WN 27 hinsichtlich der wirtschaftlichen Betroffenheit der ansässigen Firma</li> <li>- Kritische Beurteilung geplanter Erholungsnutzungen/ Badegewässer zwischen B 42 und L 260 wegen der benachbarten Industriegebietsplanung bzw. -nutzung.</li> </ul>	
<p>Wehrbereichsverwaltung West - Außenstelle Wiesbaden -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken.</li> <li>- Hinweis auf militärische Richtfunkstrecken, Militärstraßen und den Bauschutzbereich des Flugplatzes Mendig. Beteiligung im/n weiteren Verfahren, wenn konkrete Planungsdaten wie Bauhöhen vorliegen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planergänzung (ab Fassung 10/ 2006): Bauschutzbereich</li> </ul>
<p>Katholische Kirchengemeinde Heilige Familie Block</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine für die Kirchengemeinde beitragspflichtigen Planungs- und Baumaßnahmen, da das Kirchen-/ Kindergartengrundstück voll erschlossen ist.</li> <li>- Ausnahme des Kirchen-/ Kindergarten Geländes von Bebauungsplänen oder Baulandumlegungen, da es zweckmäßig zugeschnitten ist.</li> <li>- Kostenfreie Wiederherstellung des Geländes nach Verlegung des Mittelweges.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<p>Stadtwerke Neuwied GmbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken aus Sicht des Fachbereiches Elektrotechnik; abhängig von der Gesamtlastentwicklung ist eine spätere Erweiterung der Umspannanlagen in der Hafenstr. bzw. bei Rasselstein/ Wiedpfad in Betracht zu ziehen.</li> <li>- Gas-/ Wasserversorgung ist über Netzerweiterungen bis auf folgende Flächen gesichert:</li> <li>- GR/ GN 1 (wird separat diskutiert),</li> <li>- GR 4/ GN 2 (evtl. Gasdruckregelanlage mit Mitteldruck notwendig).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<p>Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine bau- bzw. eisenbahnrechtliche Hinweise.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
<p>Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Engerser Landstraße: Wegen vorhandenem Verkehrslärm sowie den umliegenden Gewerbeflächen bestehen gegen die Umwidmung der M-Fläche in W-Fläche erhebliche Bedenken.</li> <li>2. Rasselsteiner Straße: Gegen diese Umwidmung bestehen auf Grund der vorhandenen Umweltrelevanz erhebliche Bedenken.</li> <li>3. Augustenthaler Straße, Hausnummer 78 – 102: Auf Grund der vorhandenen Umweltrelevanz durch die gegenüberliegende Gewerbefläche bestehen gegen die Umwidmung der M-Fläche in W-Fläche erhebliche Bedenken.</li> <li>4. Alteckstraße, Hausnummer 45a bis 63: Auf Grund der gegenüberliegenden gewerblichen Baufläche bestehen gegen die Umwidmung der M-Fläche in W-Fläche erhebliche Bedenken. Gegen die Umwidmung sprechen insbesondere die Ein-/ Ausfahrten und Mitarbeiterparkplätze auf der östlich gelegenen Seite der Alteckstraße sowie der Mitarbeiterparkplatz auf der westlich gelegenen Seite der Alteckstraße.</li> <li>5. Irlich</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderungen (ab Fassung 10/ 2006): Gemischte Baufläche an Stelle von Wohnbaufläche (zu Nr. 1), Immissionschutz-Darstellungen, Streichung Planbereich WN 12, Rücknahme gemischte Baufläche (zu Nr. 12)</li> </ul>

	<p>- WN 4/ GP 3: Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen des Trennungsgebotes nach Bundes-Immissionsschutzgesetz und der Anforderungen nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen i. S. des BauGB; in die Begründung des Flächennutzungsplanes ist ein Kapitel „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ aufzunehmen, im Planentwurf ist zwischen W- und G- Flächen das Planzeichen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB einzubringen.</p> <p>- GR 4: Gleiches gilt auch für GR 4 gegenüber den östlich gelegenen Wohnbauflächen.</p> <p>6. Niederbieber - WN 9: Zwischen vorgesehener Wohnbaufläche und dem vorhandenen Sondergebiet SO 5 Konflikte, die durch Maßnahmen nach vorgenannter Ziff. 5 ausgeräumt werden müssen.</p> <p>7. Rodenbach - WN 12: Ausgewiesene Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an Firmengelände an. Die Firma führt Tätigkeiten und Fahrbewegungen im Freien aus, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen für die Wohnbaufläche führen werden. Vorschlag, das als M-Fläche dargestellte Firmengelände als G-Fläche darzustellen.</p> <p>8. Torney - WN 13/ GR 6: Konflikt ist entsprechend vorg. Ziff. 5 zu behandeln.</p> <p>9. Oberbieber - WR 16/ WN 14: Gegen M-Fläche bestehen grundsätzliche Bedenken, da sich ein allgemeines bzw. reines Wohngebiet entwickeln wird, das auch unter Berücksichtigung von § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zu verhindern sein wird. Fläche ist als W-Fläche darzustellen und gegenüber den angrenzenden Nutzungen so zu verkleinern, dass Konflikte ausgeschlossen werden können. Ziff. 5 ist entsprechend anzuwenden.</p> <p>10. Gladbach - GR 8: Konflikt ist entsprechend vorg. Ziff. 5 zu behandeln.</p> <p>11. Heimbach-Weis - WR 30: Ausgewiesene Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an das östliche Firmengelände. Die Firma führt Tätigkeiten und Fahrbewegungen im Freien aus, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen für die Wohnbaufläche führen werden. Konflikt ist entsprechend Ziff. 5 zu behandeln. Vorschlag, das als M-Fläche dargestellte Firmengelände als G-Fläche darzustellen.</p> <p>12. Engers</p> <p>- WR 33/ WR 36: Konflikt ist entsprechend Ziff. 5 zu behandeln.</p> <p>- WR 37: Konflikt ist entsprechend Ziff. 5 zu behandeln. Die Darstellung der östlich gelegenen M-Fläche WR 37 ist hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit zu überdenken.</p> <p>- WR 38/ WN 27: Gegen M-Fläche grundsätzliche Bedenken, da sich ein allgemeines bzw. reines Wohngebiet entwickeln wird, das auch unter Berücksichtigung von § 6 Abs. 2 Nr. 1</p>	
--	---	--

	<p>BauNVO nicht zu verhindern sein wird. Fläche als W-Fläche darstellen und gegenüber den angrenzenden Nutzungen so verkleinern, dass Konflikte ausgeschlossen werden können. Ziff. 5 ist entsprechend anzuwenden.</p> <p>13. Block - WR 39, WR 40/ WN 24, WR 44, WN/ P28 zu GR 12 und GR 13: Konflikte sind entsprechend Ziff. 5 zu behandeln.</p>	
<p>Industrie- und Handelskammer - Bezirksstelle Neuwied -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken zu möglichen Nutzungskonflikten zu Gewerbebetrieben, insbesondere bei Umwidmung von gemischten in Wohnbau-Flächen.</li> <li>- Konkretes Beispiel: Gladbach.</li> <li>- Begrüßung der vorgesehenen Begrenzung von Einzelhandelsnutzungen außerhalb der Innenstadt.</li> <li>- Gesamtbetrachtung auf Landkreisebene zur Vermeidung gegenläufiger Tendenzen im Interesse der Wirtschaft.</li> </ul>	- Keine Planänderung
<p>Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf die Rechtsverordnungen bzw. Regelungen zum Trinkwasserschutzgebiet Engenser Feld und den Überschwemmungsgebieten Rhein und Wied.</li> <li>- Hinweise auf die Erfordernisse einer geregelten Abwasserbeseitigung, einer ausreichenden Dimensionierung der Abwasseranlagen, insbesondere auch der technischen und ökonomischen Realisierbarkeit, und des naturnahen Umgangs mit Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes. Grundsätzliche Bedenken zur eventuellen Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation. Bereitstellung ausreichender Flächen für die Rückhaltung. Anforderung zur Behandlung dieser sämtlichen Belange im Rahmen der weiteren Planaufstellung und Abwägung.</li> <li>- Hinweis auf die notwendige Berücksichtigung und Problematik von zwei Altablagerungen unter den Nrn. -208 und -270 im Bereich der Planflächen GR 2/ GN 5 und WR/N 1/2, sowie Verweis auf die Berücksichtigung des Erlasses vom 05.02.2002 (Finanzministerium) betreffend Flächen mit Bodenbelastungen.</li> </ul>	- Planänderungen (ab Fassung 10/ 2006): Streichung Planbereich GR 2/GN 5, Streichung Planbereich WN 12
<p>DB Services Immobilien GmbH -Niederlassung Frankfurt-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf die vorgesehene Entwidmung der gewerblich genutzten Bahnflächen an der Engenser Landstr..</li> <li>- Hinweis auf korrekte Abgrenzung der gewidmeten Bahnflächen im Bereich der Kleingärten der Bahn-Landwirtschaft an der Engenser Landstr.</li> <li>- Notwendiger Immissionsschutz gegenüber planfestgestellten Bahnanlagen der DB.</li> </ul>	- Planergänzung (Begründung, ab Fassung 10/ 2006): Hinweise zum Immissionsschutz
<p>PLEdoc GmbH</p>	- Bestätigung der Leitungstrassen-Übernahmen in der Planzeichnung, ggf. ergänzende Übernahme der Korrosionsschutzanlage.	- Keine Planänderung
<p>Landesamt für Geologie und Bergbau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf historischen Bergbau in den Gemarkungen Altwied und Niederbieber, insofern Beteiligung des Landesamtes bei Einzelvorhaben.</li> <li>- Allgemeine rechtliche Hinweise zum Boden-</li> </ul>	- Planergänzung (Begründung, ab Fassung 10/ 2006): Hinweise zum Bergbau

	<p>schutz.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf die Gefährdung der Trinkwassergewinnung in den Schutzzonen II und III bei Baugebietsausweisungen. Forderung eines Unbedenklichkeitsnachweises mittels Kernbohrungen, wobei in den vorliegenden Fällen ein positiver Nachweis nicht zu erwarten sei.</li> <li>- Ablehnung des Planentwurfs hinsichtlich der fehlenden ausreichenden Berücksichtigung von Rohstoffsicherungsflächen. Übernahme entsprechender Darstellungen aus dem RROP bzw. Berücksichtigung des LEP III. Hinweis auf die aktuelle rohstoffgeologische Fachplanung des Landesamtes sowie auf das Rundschreiben der Staatskanzlei aus 1986 betreffend die Anpassung der Flächennutzungspläne an die Ziele der Raumordnung. Die Beschränkung auf Konzentrationszonen bzw. Überplanung von Abbauflächen mit anderen Nutzungen (z. B. Neuplanung L 260) wird als nicht akzeptabel bzw. nicht legitim beurteilt.</li> </ul>	
MVB - Mittelrheinischer Verkehrsbetrieb GmbH	- Keine Bedenken, da die Erschließung der Gebiete durch den ÖPNV als gesichert beurteilt wird.	- Keine Planänderung
RWE WVE Netzservice	- Hinweis auf örtlich bestehende Hochspannungsfreileitungen und Umspannanlagen sowie allgemeine Hinweise zu Betrieb bzw. Überplanung der Leitungstrassen.	- Keine Planänderung
Kreisverwaltung Neuwied - Untere Landespflegebehörde -	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme des Naturschutzgebietes "Auf der Hardt", Altwied, in die Präferenzräume für Kompensationsmaßnahmen.</li> <li>- Integration des "Nutzungs- und Handlungskonzeptes Engerser Feld" unter Berücksichtigung der Managementpläne für die Natura-2000-Gebiete, insbesondere unter den Gesichtspunkten der extensiven Beweidung und Besucherlenkung.</li> </ul>	- Planergänzung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellung der Haupttradwege
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord -Referat 43, auch für die Obere Landespflegebehörde -	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfahrensrechtliche Hinweise, insbesondere zu landesplanerischen Stellungnahmen, sowie planungsrechtliche Hinweise zu Naturschutz- und Hochwasserschutzregelungen.</li> <li>- Vermeidung negativer Auswirkungen auf die bestehenden Naturschutzgebiete sowie der nach LPfLG pauschal geschützten Flächen.</li> </ul>	- Keine Planänderung
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. WR 10/ WN 6: Reduzierung der Baufläche (bis an die Grenze laut FNP 1983), da Flächen guter Ertragsfähigkeit von Vollerwerbslandwirten bewirtschaftet werden.</li> <li>2. WN 14 (Ost): Vorschlag zur Änderung der Bauflächengrenzen in Anlehnung an Wirtschaftswegeverläufe, um ungünstige Grundstückszuschnitte zu vermeiden und Furchenlängen zu erhalten.</li> <li>3. GR/ GN 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rücknahme konkret benannter Eigentumsflächen (Sonderkulturnutzung) im Bereich Wenenberg. Hinweis auf potentiellen Flächenentzug der Gesamtbetriebsflächen.</li> <li>- Berücksichtigung von weiteren notwendigen Immissionsschutzabständen zu den Hofstellen der Betriebe westlich der B 256, jeweils mit</li> </ul> </li> </ol>	- Planänderungen und – ergänzungen (ab Fassung 10/ 2006): Abschnittbildung Planbereich WR 10/ WN 6 (Begründung), Änderung Zuschnitt Planbereich WN 14 Ost, Rücknahme gewerbliche Bauflächen GR/ GN 1, Hinweise zum Immissionsschutz (Begründung)

	<p>Tierhaltung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rücknahme konkret benannter Eigentumsflächen im Nordosten des Planbereichs aufgrund vorhandener Beregnungsanlagen und der günstigen Grundstücksverhältnisse.</li> <li>4. GR 4/ GN 2/ GP 3: Rücknahme der Bauflächenplanung für das Gewerbegebiet Heldenberg, da die betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Vorrangflächen einzustufen sind und Existenzgrundlage dort wirtschaftender Betriebe sind. Alternative Inanspruchnahme ehemaliger, brachliegender Gewerbeflächen.</li> <li>5. Ablehnung von Darstellungen "Flächen für die Landwirtschaft – Extensivierung", für den Bereich Engerser Feld, als zu weit gehende zusätzliche Einschränkung.</li> <li>6. Rücknahme einzelner, konkret benannter Grundstücke aus den Präferenzräumen für Ausgleichsflächen und Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft in den Bereichen Feldkirchen und Heimbach-Weis, dabei komplette Ablehnung der Ausgleichsflächen im Umfeld des NSG Meerheck.</li> </ul>	
Kreisverwaltung Neuwied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine verfahrenstechnische und inhaltliche Hinweise zu verbindlichen bzw. in Aufstellung befindlichen Zielen, Grundsätzen oder sonstigen Erfordernissen der Raumordnung (LEP III, RROP 1988, RROP-Gesamtfortschreibung).</li> <li>- Landesplanerische Akzeptanz der für die Flächennutzungsplanung hergeleiteten, bedarfsorientierten Leitwerte "Wohnbevölkerung" und "Wohnbauflächenbedarf" sowie des angebotsorientierten Ansatzes für die gewerbliche Bauflächenplanung.</li> <li>- Auflistung der sich aus der laufenden Gesamtfortschreibung des RROP ergebenden sonstigen Erfordernisse der Raumordnung als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. (Auf die Auflistung wird an dieser Stelle aus redaktionellen Gründen verzichtet.)</li> <li>- Anmerkungen zu einzelnen Bauflächendarstellungen in Bezug auf die Inhalte der Raumordnungspläne (Auf die ausführliche Darlegung wird an dieser Stelle aus redaktionellen Gründen verzichtet.)</li> </ul>	- Keine Planänderung
Service Betriebe Neuwied AöR (SBN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf die gutachterliche Überprüfung.</li> <li>- Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung keine Bedenken, soweit keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden. Eine Erweiterung des Klärwerks II wird laut den Untersuchungen erforderlich, diese sollte auf dem bestehenden Betriebsgrundstück erfolgen können. (Siehe auch unten: Nr. 5.)</li> <li>- Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird hervorgehoben, dass die geprüften und vorgeschlagenen Maßnahmen, dezentral auf den Privatgrundstücken bzw. zentral in Versickerungsbecken, auf Annahmen hinsichtlich der Sickerfähigkeit des Bodens beruhen. Standorte möglicher zentraler Einrichtungen</li> </ul>	<p>Planänderung und –ergänzung (ab Fassung 10/ 2006): Darstellungen für Abwasserbeseitigung (Planzeichnung und Begründung), Streichung Planbereich GR 2/GN 5, Streichung Planbereich WN 26</p>

	<p>berücksichtigen in erster Linie topographische Gesichtspunkte. Im Hinblick auf die tatsächlichen Möglichkeiten des Verbleibes der Niederschlagswässer auf den Privatgrundstücken treten häufig Schwierigkeiten, bei Wohnbebauung u. a. auf Grund kleiner Grundstücksgrößen und bei Gewerbeflächen u. a. im Hinblick auf den Befestigungsgrad und die Lage im Wasserschutzgebiet, auf. Hinzu kommen Probleme einer eindeutigen Bemessungsgrundlage für die Kanalisation sowie beitrags- und gebührenrechtliche Probleme. Bei den Planungen wird daher zunehmend von Trennkanalisationen mit zentralen Versickerungs-/ Rückhalteanlagen ausgegangen.</p> <p>- Im Einzelnen stellen sich folgende Bereiche aus entwässerungstechnischer Sicht als besonders problematisch dar (Hier sind die Aussagen aus dem Gutachten übernommen. Auf eine komplette Darlegung der technischen Details wird an dieser Stelle aus redaktionellen Gründen verzichtet):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planbereich GR 2/ GN 5 - Sandkauler Weg, Neuwied: Die Entwässerung dieses Gebiets ist zwar nicht unmöglich, aber nur mit sehr hohem Aufwand durchzuführen.</li> <li>2. Planbereich WN 26 - Auf'm Backstein, Altwied: Die Entwässerung des Gebiets wird nicht unmöglich, ist aber nur mit sehr hohem Aufwand durchzuführen.</li> <li>3. Planbereich GR 6 - Hinter der Straße, Torney: Das Gebiet kann nur dann zur Erschließung empfohlen werden, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit eine Bodenuntersuchung erforderlich.</li> <li>4. Planbereiche Stadtteil Block: Die Entwässerung in Block ist immer bei weitem unwirtschaftlicher als in anderen Bereichen der Stadt. Plangebiete in Block wurde daher als „nur mit besonderen Maßnahmen zu entwässern“ eingruppiert.</li> <li>5. Auswirkungen auf die Kläranlagen: Die Erschließung im Bereich des Klärwerks I könnte wie geplant erfolgen. Bei der Erschließung im Bereich des Klärwerks II muss überprüft werden, ob die Kläranlage die Belastung aufnehmen kann. Es ist aber davon auszugehen, dass die Anlage erweitert werden muss.</li> </ol>	
--	---	--

### 3.4 Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der Planfassung 10/ 2006

#### 3.4.1 Stellungnahmen der Behörden

Stadtverwaltung Andernach	- Überprüfung und Rücknahme der innerhalb der Sondergebiete I und II noch zugelassenen Verkaufsflächenpotentiale, insbesondere bei den innenstadtrelevanten Sortimenten	- Keine Planänderung
Stadt Bendorf	- Hinweis, dass die Grünflächen im Bereich der Kiesausbeutegebiete zwischen B 42 und L 260	- Keine Planänderung

	wegen wirtschaftlicher Belange und der Bebauungsplanung der Stadt Bendorf nicht als Erholungsflächen bzw. Badegewässer genutzt werden können	
Deutscher Wetterdienst	- Empfehlung für eine stadtklimatologische Untersuchung	- Keine Planänderung
Landesamt für Geologie und Bergbau	- Allgemeine Hinweise zu Bergbau und Baugrund - Widerspruch gegen die Planung und Ausschlusswirkung der "Konzentrationszonen für Nassauskiesung" sowie die Nicht-Berücksichtigung der Rohstoffsicherungsflächen laut Regionalplanung	- Keine Planänderung
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz –	- Hinweis auf Erfordernis bzw. Belange zur möglichen Erweiterung der Klärwerke - Berücksichtigung der Anforderungen an die Erschließung von Baugebieten aus der Rechtsverordnung über das Wasserschutzgebiet Engerser Feld - Infragestellung bzw. Überarbeitung der Konzeption der Versickerungsanlagen hinsichtlich der Bodenverhältnisse - Hinweis auf mögliche Kapazitätsgrenzen bei der Niederschlagswassereinleitung in den Weiser Bach - Vorschlag zur konzeptionellen Berücksichtigung der Offenlegung des Heimbaches im Planbereich WR 43 - Berücksichtigung der Restriktionen von Altlastenstandorten bei der Bauflächenkonzeption; Hinweise auf einzelne Standorte	- Redaktionelle Ergänzung sowie Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Fläche für die Landwirtschaft – Extensivnutzung an Stelle von Fläche für Versorgung
Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege –	- Hinweis auf Schutzbedürfnisse des Limes - Allgemeiner Hinweis auf Schutzansprüche der Boden- und Kulturdenkmäler im Stadtgebiet - Besondere Anregung zur Aufnahme des Spät-römischen Burgus Engers in den FNP	- Planänderung und –ergänzung (ab Fassung 01/ 2008): Vermerk weiterer Denkmalzonen
DB Services Immobilien GmbH/ DB Netz AG	- Nachrichtliche Darstellung gewidmeter Bahnflächen bzw. Klärung von Kauf- und Freistellungsflächen - Hinweis auf Immissionsschutzbelange an Bahnanlagen sowie die Freistellung der DB von Schutzansprüchen	- Keine Planänderung
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht –	- Bedenken gegen einzelne Bauflächendarstellungen bzw. -planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht: Bereiche Rasselstein, Augustenthaler Str., Alteckstr., Rodenbach, WR 16/ WN 14, GR 8 und WR 30	- Planänderung und –ergänzung (ab Fassung 01/ 2008): Darstellung von gemischter Baufläche an Stelle von Wohnbaufläche (Alteckstraße), Darstellung für Immissionsschutz (GR 8)
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	- Verzeichnis der bestehenden Anlagen der RWE sowie Hinweise auf Bestandsschutz, Dienstbarkeiten, Schutzstreifen, Planungsvorbehalte u. ä.	- Keine Planänderung
Kreisverwaltung Neuwied - Untere Denkmalschutzbehörde -	- Aufnahme diverser benannter potentieller Denkmalzonen in den FNP, insbesondere Übernahme der kompletten Trasse des Limes laut geplanter Denkmalzone (Unesco-Status)	- Planänderung und –ergänzung (ab Fassung 01/ 2008): Vermerk weiterer Denkmalzonen
Landesbetrieb Mobilität	- Allgemeine Hinweise auf notwendige Detailabstimmungen i. Z. m. Straßenplanungen und Immissionsschutzanforderungen	- Keine Planänderung
Landwirtschaftskammer	- Ablehnung der Wohnbauflächenplanung WR/	- Keine Planänderung

Rheinland-Pfalz	<p>WN 1/ 2 "Heddesdorfer Berg" wegen Immissionskonflikten zum nördlich gelegenen Betrieb</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Notwendige Abstandsflächen zwischen Baufläche GR/ GN 1 und den westlich gelegenen Hofstellen</li> <li>- Ablehnung der Darstellung bzw. Zielsetzung "Extensivnutzung" für Landwirtschaftsflächen im Bereich Engerser Feld</li> <li>- Ablehnung einiger Ausgleichsflächen, u. a. im Bereich Meerheck</li> </ul>	
Stadtwerke Neuwied GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf notwendige Netzerweiterungen im Bereich Gas und Wasser bzw. Strom für die Planbereiche GR/ GN 1, GR 4/ GN 2, WR/ WN 8, WN 13, WN 14 (Ost), GP 3, GR 6</li> </ul>	- Keine Planänderung
PLEdoc GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung zur Aufnahme einer weiteren Betriebsanlage in die Inhalte des FNP</li> </ul>	- Redaktionelle Ergänzung
Eisenbahn-Bundesamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf fehlende Rechtswirkung des FNP bei Überplanung von Bahngelände ohne Freistellung bzw. auf Erfordernis der Fachplanung nach AEG</li> </ul>	- Keine Planänderung
Industrie- und Handelskammer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kritik hinsichtlich der Planungen zur Steuerung des Einzelhandels im Bereich Distelfeld (Verkaufsflächenpotentiale, Agglomerationswirkungen, innenstadtrelevante Sortimente)</li> <li>- Prüfbedarf hinsichtlich der Auswirkungen und Größenordnung des geplanten Nahversorgungszentrums auf dem Heddesdorfer Berg</li> <li>- Bedenken wegen der Immissionskonflikte bei Änderungen/ Darstellungen im Bereich von Gemengelagen</li> <li>- Überörtliche Betrachtung der Raumordnung</li> </ul>	- Keine Planänderung
Kreisverwaltung Neuwied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Hinweise zu Belangen der Wasserwirtschaft und Denkmalpflege</li> <li>- Hinweise auf das inzwischen abgeschlossene Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes und einzelnen Änderungsinhalten hieraus</li> </ul>	- Keine Planänderung
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zu den "Verkaufsflächenzahlen" als Grundzüge der Planung</li> <li>- Kritik am zu kurzen Planungshorizont betr. die Leitwerte</li> <li>- Empfehlung zur deutlicheren Unterscheidung von Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen</li> </ul>	- Redaktionelle Ergänzung sowie Planänderung (Begründung, ab Fassung 01/ 2008): Überarbeitung Kapitel 4.1
Forstamt Dierdorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherstellung ausreichender Abstände zwischen Wald und Bebauungsflächen</li> <li>- Allgemeine Hinweise zur Sicherung, Mehrung, Verlustausgleich und Erschließung von Waldflächen</li> <li>- Redaktionelle Hinweise</li> <li>- Ablehnung der dargestellten Waldumwandlung im Bereich des Kreiswasserwerkes</li> <li>- Forderung einer Alternativenprüfung betr. die Bauflächenplanung "Am Moogsberg" wegen des Eingriffs in Waldflächen</li> </ul>	- Redaktionelle Korrekturen (Begründung)
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Hinweise, keine grundsätzlichen Bedenken</li> </ul>	- Keine Planänderung

### 3.4.2 Stellungnahmen der Bürger

- Hinweise zu fehlenden oder falschen Einträgen im Bereich des Rasselsteingeländes (BHKW u. a.)	- Redaktionelle Korrektur
- Widerspruch gegen FNP-Änderungen im Bereich Elisabethstr., insbesondere Ausweisung von Mischbauflächen für Gebäude Elisabethstr. 6 - 20	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen FNP-Änderungen im Bereich Elisabethstr. etc., insbesondere Ausweisung von Mischbauflächen als "Etikettenschwindel"	- Keine Planänderung
- Grundsätzliche Kritik an der Bauflächenplanung WN 4 ("Auf der Hohl") und GP 3 ("Heldenberg") wegen Natur-, Immissions- und Klimaschutz sowie Verkehrsbelastung	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen die Rücknahme der Baufläche WR 10 - Forderung nach Ausgleich für die Ausweisung der Flächen für landwirtschaftliche Extensivnutzung	- Keine Planänderung
- Antrag auf Beibehaltung der Wohnbauflächen-Darstellung "Auf der Michelsheck" (WR 12) unter Hinweis auf die bestehenden Potentiale und Bebauungsvoraussetzungen der Fläche	- Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Darstellung von Wohnbaufläche an Stelle von Grünfläche
- Ausweisung der Grundstücke Niederbieber, Flur 12, Nrn. 3/56 und 3/38 als Wohnbauflächen	- Keine Planänderung
- Wohnbauflächendarstellung für Grundstück Niederbieber, Flur 13, Nr. 48/11	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen Rücknahme der Bauflächenausweisung im Bereich Kümmeberg (Aufm Backstein, Kreuzzeich) aus dem bestehenden FNP bzw. dem FNP-Entwurf unter Berufung auf bestehende Erschließungsvoraussetzungen bzw. das Fehlen entgegenstehender Belange, Schutzausweisungen etc.	- Keine Planänderung
- Antrag auf Einbeziehung der Grundstücke Altwied, Flur 5, Nrn. 198 und 199 (tlw.) sowie Einziehung des Weges Parz. Nr. 303/1 (tlw.) in die Wohnbauflächenausweisung	- Keine Planänderung
- Einbeziehung der Grundstücke Oberbieber, Flur 15, Nrn. 63/5, 222/63 und 84/47 (vollständig) in den "Innenbereich" bzw. die Bauflächendarstellung	- Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Gemischte Baufläche an Stelle von Wald (Parzelle Nr. 84/47)
- Darstellung Grundstücke Oberbieber, Flur 6, Nrn. 135, 128/2, 129/2, 130/2 als Wohnbaufläche	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Bereich Alteckstraße, gegenüber Firmengelände - Abwägungsdefizite i. Z. m. Immissionsschutz bzw. Belangen der Firma	- Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Gemischte Baufläche an Stelle von Wohnbaufläche
- Widerspruch gegen geplante Grünstreifen am Rand der Baufläche WR 19/ WN 15 - Gebiet WR 18: Einbeziehung der rückwärtigen Grundstücke Althohl 21 – 25 in die Wohnbauflächenplanung	- Keine Planänderung
- Gebiet GR 8: Einbeziehung des kompletten Dreiecksbereichs Gesetz Stück in die gewerbliche Bauflächenplanung - Gebiet WR 18: Einbeziehung der rückwärtigen Grundstücke Althohl 21 – 25 in die Wohnbauflächenplanung	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen Nichteinbeziehung der rückwärtigen Grundstücksflächen Flur 9, Nrn. 663/2, 661/2, 659/2 in die Wohnbauflächenplanung	- Keine Planänderung
- Darstellung der Grundstücke Heimbach, Flur 15, Nrn. 2 und 20/1 als Wohnbaufläche unter Berufung auf Beitragsbescheide und Baurechte	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen Trassenplanung für die Südumgehung Heimbach-Weis über Eigentumsgrundstücke (Obstplantage)	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen rückwärtige Bauflächenbegrenzung im Bereich Flurstr./ Fürther Weg/ Weiser Bach, speziell im Bereich Flurstr. 52 - 58	- Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Überarbeitung Bauflächenbegrenzungen
- Bedenken gegen die Bauflächenplanung WR 42 wegen der hohen Umwelterheblichkeit	- Keine Planänderung
- Einspruch im Sinne des Naturschutzes gegen Überplanung der Grundstücke Heimbach, Flur 9, Nrn. 1367/664 und 995/653 als Baufläche	- Keine Planänderung

- Erweiterung der gemischten Baufläche gemäß derzeitiger Nutzung bis an den Engersbachweg - Erweiterung der nordöstlichen Flächen als Entwicklungsmöglichkeit	- Keine Planänderung
- Hinweis auf Darstellung des Hausgrundstücks Holzweg 35 gemäß Genehmigung	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen Rücknahme der Wohnbaufläche WR 26	- Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Wiederaufnahme der Wohnbaufläche aus dem Ursprungsplan
- Widerspruch gegen Grünflächendarstellung im Bereich Flurstr./ Fürther Weg/ Waldstr./ Weiser Bach, speziell im Bereich Flurstr. 52 - 60	- Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Überarbeitung Bauflächenbegrenzungen
- Betriebsanlagen im Bereich Komiteestr.; Einspruch gegen Darstellung von Grünflächen an Stelle gewerblicher Bauflächen	- Keine Planänderung
- Einspruch gegen Wohnbauflächenplanung "Reylsweg" (WR 20)	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen Herausnahme der Grundstücke 169/2, 170/3, 173/8 und 171/2 im Bereich der Baufläche WR 32 aus der Bauflächendarstellung - Verschiebung der Bauflächengrenze unter Berufung auf benachbarte Baugenehmigungen	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen Herausnahme der Grundstücke 165/1, 169/2, 170/3, 400/161 (tlw.) und 171/3, Flur 7, in Engers aus der Bauflächendarstellung - Berufung auf benachbarte Baugenehmigungen und Beitragszahlungen	- Keine Planänderung
- Ausweisung der Grundstücke Gemarkung Heimbach, Flur 1, Nrn. 913/315 – 877/302 als (Wohn-)Bauland sowie der weiteren Flächen bis zur Krasnaer Str. als Gewerbebauland	- Keine Planänderung
- Berücksichtigung der Parz. Heimbach, Flur 1, Nr. 153/2 für die Baugebietsplanung	- Keine Planänderung
- Antrag auf Wiederaufnahme der Grundstücke Heimbach Flur 2, Nrn. 106/3, 1512/90, 1444/96, 1513/94, 1514/98, 1515/102, 788/97, 789/99, 1516/101, 1517/106, 1518/107 als Wohnbauflächen	- Keine Planänderung
- Allgemeiner Widerspruch gegen Herausnahme von Grundstücken in Block aus der baulichen Nutzung	- Keine Planänderung
- Planungen für die Ortsmitte Block einseitig zu Lasten der Eigentumsflächen hinsichtlich öffentlicher Einrichtungen - Änderung der Planung von Erschließungsanlagen im Interesse der Grundstückszuschnitte und –verwertung - Reihenfolge der Baulanderschließung	- Keine Planänderung
- Ausdrückliche Ausweisung des Gebietes WR 38/ WN 27 als Mischgebiet und Gliederung dieses Mischgebietes in der Mitte - Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen im Bereich der ehemaligen Kiesausbeutefläche westlich des Wasenwegs als Ersatz für die Flächenrücknahmen östlich der Engersgaustr.	- Keine Planänderung
- Einspruch gegen die Planungen für den Bereich Engerser Feld/ "Silbersee" unter Hinweis auf die wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten, bereits realisierte Naturschutz- und Naherholungsmaßnahmen	- Keine Planänderung
- Radwegenetzkonzept im Rahmen des FNP - Innenentwicklung und Reduzierung der Wohnbauflächen - Naturräumliche Vernetzung von Erholungsbereichen - Konzentrierte Gewerbegebietsausweisung - Anpassung an LEP IV (Kooperationsgebot) - Standortplanung für erneuerbare Energien/ Masterplan Energie	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen die FNP-Darstellungen insbesondere für den Bereich KANN-See - Rekultivierung des Seeufers, Schaffung eines Naherholungsgebietes	- Keine Planänderung
- Korrekturhinweise zu Grünland-/ Waldflächen in der Gemarkung Rockenfeld - Korrekturhinweis zum Wanderweg Gemarkung Rockenfeld - Feststellungen zur Biotopkartierung für diverse Gemarkungen - Hinweise zur Forsteinrichtung (Waldfunktionen) für diverse Gemarkungen - Verzicht auf Radwegeplanung am rechten Wiedufer wegen Verkehrssiche-	- Planänderungen und –ergänzung (ab Fassung 01/ 2008): Ausgleichs-, Wald- und Landwirtschaftsflächen in der Gemarkung Rockenfeld; Wanderweg im Bereich Rockenfeld

<p>rungsfragen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Altlastenkataster</li> <li>- Sicherung der gewerblichen Baufläche im Engerser Feld (ehem. Fa. Scheele)</li> <li>- Schutzbelange des Schlosspark Neuwied</li> </ul>	
<p>Firmenstandort Innenstadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausweisung des Betriebsparkplatzes als gewerbliche Baufläche</li> <li>- Ausweisung der Grundstücke Herrnhuter Allee 7/ Elisabethstr. 22-24 als gemischte Bauflächen</li> <li>- Ausweisung des Gebiets "Am Carmen-Syla-Garten" als gemischte Bauflächen</li> </ul> <p>Firmenstandort Block:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung eines Grünstreifens oder eingeschränkten Gewerbegebiets südlich der Memelstr.</li> <li>- Überprüfung/ Änderung der Konzeption zur Straßenanbindung des Gewerbegebietes Memelstr.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung (ab Fassung 01/ 2008): Gemischte Baufläche an Stelle von Wohnbaufläche im Gebiet "Am Carmen-Sylva-Garten"</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Radwegenetzkonzept im Rahmen des FNP</li> <li>- Ausweisung von Ausgleichsflächen zwischen Rhein/ Block/ Engers statt am Heimbacher Wald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>

### 3.5 Stellungnahmen zur erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung der Planfassung 01/ 2008

#### 3.5.1 Stellungnahmen der Behörden

Landesamt für Geologie und Bergbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Hinweise zum Bergbau und Baugrund</li> <li>- Verweis auf frühere Stellungnahme: Widerspruch gegen die Planung und Ausschlusswirkung der "Konzentrationszonen für Nassauskiesung" sowie die Nicht-Berücksichtigung der Rohstoffsicherungsflächen laut Regionalplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf die Betroffenheit der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen in den Plan-Änderungsbereichen</li> <li>- Verweis auf frühere Stellungnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf frühere Stellungnahme insbesondere hinsichtlich der Thematik Kompensationsflächen "Engerser Feld", "Meerheck" und "Streuobstwiesengürtel"</li> <li>- Einwand gegen die Änderung bzgl. der Schutzausweisung im Bereich Monrepos/ Hahnhof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
Kreisverwaltung Neuwied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf die abwägungsrelevanten "sonstigen Erfordernisse der Raumordnung" aus dem LEP IV-Entwurf, Auflistung der Ziele daraus</li> <li>- Keine Anregungen zu den Plan-Änderungen oder -Ergänzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>
Forstamt Dierdorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf frühere Stellungnahme</li> <li>- Bedenken hinsichtlich der Sicherung von Altbuchenbeständen in den Präferenzräumen für Ausgleichsflächen "Wald" wegen wirtschaftlicher Einschränkungen</li> <li>- Notwendige Klärung der Beschränkungen im Zusammenhang mit der Denkmalschutzzone "Limes"</li> <li>- Hinweis auf Ausgleichsflächen der Straßenbauverwaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Planänderung</li> </ul>

	- Hinweis auf notwendige forstrechtliche Genehmigung für den neuen Planbereich WN 31 "Wingertsberg"	
--	---	--

### 3.5.2 Stellungnahmen der Bürger

- Kritik an der Verkehrsplanung im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Heldenberg aus Erwägungen zum Umwelt-/ Anwohnerschutz - Forderung nach einer Planung für eine Umgehungsstrasse für Irlich/ Rodenbach	- Keine Planänderung
- Komplette Darstellung der Parzelle Heimbach, Flur 15, Nr. 20/1 als Wohnbaufläche - Widerspruch gegen die dargelegte Außen-/ Innenbereichsabgrenzung - Widerspruch gegen die Darstellung der Parzelle Heimbach, Flur 15, als Fläche für die Landwirtschaft	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen die Ausgrenzung mehrerer Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB aus dem Planbereich WR 42	- Keine Planänderung
- Erneute Einwendung gegen die Planänderungen im Bereich der Elisabethstraße/ Herrnhuter Allee	- Keine Planänderung
- Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen im Bereich der ehemaligen Kiesausbeutefläche westlich des Wasemweges als Ersatz für die Flächenrücknahmen östlich der Engersgastr. bzw. für den Betriebsstandort im Engerser Feld	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen die Plan-Änderung im Bereich Weiser Bach, rückwärtige Bauflächenabgrenzungen, unter Verweis auf die frühere Stellungnahme - Antrag auf Verschiebung der Bauflächenabgrenzung in Richtung Weiser Bach	- Keine Planänderung
- Widerspruch gegen fehlende Wohnbauflächen- und Bestandsdarstellung für die Gebäude Engerser Landstraße 346 und Nachbarn	- Keine Planänderung

## 4. Auswahl des Planes nach Abwägung mit anderen Planungsmöglichkeiten

Dem gesamtstädtischen Raumbezug und inhaltlichen Darstellungsumfang entsprechend bedeutet das Planungsergebnis zwangsläufig eine große Vielzahl von Einzelbeurteilungen und –abwägungen, die an dieser Stelle insbesondere hinsichtlich einer Alternativen-Diskussion nicht dargelegt werden können. Insbesondere im Rahmen der Bauflächenkonzeption hat eine mehrstufige Prüfung und Beschlussfassung zu Alternativen aus "Suchbereichen" sowohl unter städtebaulichen als auch unter umweltspezifischen Gesichtspunkten stattgefunden.

Grundsätzlich andere Planungsmöglichkeiten mit überwirkendem Umweltbezug hätten hinsichtlich des Gesamtumfangs der Bauflächenplanung, hinsichtlich eines prinzipiell anderen Stadtentwicklungsmodells sowie hinsichtlich einer prinzipiell anderen Ausrichtung der Freiraumentwicklung (Ausgleichsflächenplanung) gewählt werden können:

- Der Gesamtumfang der Bauflächenplanung ist gegenüber dem Vorgängerplan um rund 170 ha reduziert. Diese Reduzierung folgt fast vollständig aus der Aufgabe der Sondergebietsplanung für "Sport und Erholung" im Engerser Feld. Angesichts der bestehenden Schutzgebietsausweisungen und –ansprüche war die Änderung der Planung für dieses Gebiet angezeigt; jegliche anders ausgerichtete (bauliche) Planung hätte erhebliche Raum- und Nutzungswiderstände zu überwinden gehabt. Die neuen Planungen für das Engerser Feld verfolgen bei Bündelung erheblicher Synergieeffekte zahlrei-

che Umweltschutzziele, welche in der Form innerhalb des Stadtgebiets kaum alternativ hätten bewerkstelligt werden können.

- Die Angebotsplanung für gewerbliche Bauflächen wurde ebenfalls – um rund 17 ha - reduziert und unter städtebaulichen und umweltspezifischen Erwägungen räumlich mehr konzentriert. Bereits heute sind die zahlreichen Gewerbegebiete zwar dezentral verteilt und den Stadtteilen insoweit zugeordnet, dies hat aber historisch bereits zu erkennbaren Zersiedlungseffekten geführt. Aufgrund der topografischen Voraussetzungen und Erschließungsbedingungen wurde die Konzentration des reduzierten Gewerbeflächenangebots insbesondere in den Planbereichen "Bimsstraße/ Gladbacher Feld" und "Heldenberg" gewählt, womit auf der anderen Seite eine weitergehende Sicherung von Freiraumstrukturen und –funktionen im Umfeld der übrigen Stadtteile gewährleistet werden konnte.
- Das Wohnbauflächenangebot wurde um etwa 17 ha erweitert. Unter Zugrundelegung der Bedarfsannahmen hätten andere Modelle einer konzentrierteren Wohnbauflächenentwicklung bis hin zur Etablierung neuer Stadt-/ Ortsteile diskutiert werden können (z. B. weitere Schwerpunktbildungen am Heddesdorfer Berg oder im Stadtteil Block). Nach dem Prinzip der "Stadt der Stadtteile" wurde jedoch aufgrund der bestehenden Anknüpfungspunkte und Nachverdichtungs- und Arrondierungspotentiale eine dezentrale Bauflächenverteilung gewählt, die das Siedlungsgefüge der Stadt im Prinzip fortschreibt und damit auf der anderen Seite aber auch die verbliebenen Freiraumstrukturen und -verbände weitgehend sichert.
- Von der alternativen Entwicklung dezentraler, mehr baugebietsbezogener Flächen für Ausgleichs- bzw. Landschaftspflegemaßnahmen wurde abgesehen. Die Stadt Neuwied verfügt mit der Rheinniederung, dem Hang des Neuwieder Beckens als historischem Streuobstwiesengürtel, den Seitentälern von Wied, Aubach etc. und den nördlichen Waldbereichen über verschiedene, zusammenhängende Landschaftsräume, für die sich die konzentrierte Entwicklung bestimmter Präferenzräume unter umweltschutzfachlichen und auch –rechtlichen Gesichtspunkten besser anbietet.
- Planungen zur Infrastruktur (Verkehrswege, Entsorgung, Spielflächen etc.) folgen der übergreifenden Konzeption in ihren Einzelbereichen und entziehen sich insofern einer grundsätzlichen Alternativendiskussion für den Gesamt-Flächennutzungsplan.

---

Stadtverwaltung Neuwied  
Neuwied, September 2008