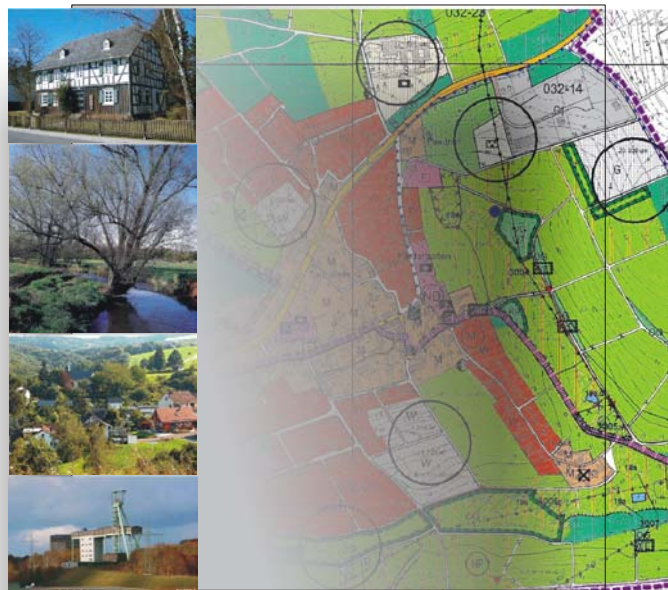




FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE FLAMMERSFELD

BEGRÜNDUNG ZUR GENEHMIGUNG GEM. § 6 BAUGB



Bearbeitungsstand: 7. März 2007

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt / Wied
Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
info@pd-dittrich.de
www.pd-dittrich.de



A. Einleitung	6
1. Anlass für die Neuaufstellung	7
2. Planungsinstrument Flächennutzungsplan	9
a) Die Funktion des Flächennutzungsplanes	9
b) Die Wirkungen des Flächennutzungsplans	11
c) Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans	12
d) Genehmigung des Flächennutzungsplans	13
e) Anpassung an den Flächennutzungsplan	14
f) Verbindlichkeit	15
g) Rechtsgrundlagen	15
B. Rahmenbedingungen	17
1. Lage im Raum	17
2. Historie	18
3. Naturräumliche Struktur	20
a) Naturräumliche Gliederung	20
b) Oberflächengestalt/Relief	21
c) Böden	21
d) Klima	22
e) Wasser	23
4. Raumstruktur	25
5. Nutzungsstruktur	27
6. Bevölkerungsstruktur	28
a) Demographische Entwicklung	28
b) Bisherige Bevölkerungsentwicklung	32
c) Entwicklung der Altersstruktur	34
d) Entwicklung der Haushaltsstrukturen und -größen	36
7. Wirtschaftliche Entwicklung	40
C. Vorgaben übergeordneter Planungen	43
1. Landesentwicklungsprogramm III (LEP III)	43
a) Raumstruktur	43
b) Ökologische Raumgliederung	45
c) Schutz der Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen	45
d) Leitbilder für den Ressourcenschutz in der VG Flammersfeld	46
2. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	46
a) Raum- und Siedlungsstruktur	47
b) Funktionales Verkehrsnetz	50
c) Funktionales öffentliches Verkehrsnetz	51
d) Erholungsmöglichkeiten und Tourismus	54
e) Vorranggebiete	55
(1) Größere Vorranggebiete für die Forstwirtschaft	56
(2) Vorranggebiet für Hochwasserschutz	56
(3) Gewässer mit Vorrang für die natürliche Fließgewässerentwicklung	56
(4) Vorbehaltsgebiete für Arten- und Biotopschutz	56
(5) Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft	56
3. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald – Teilplan Windenergienutzung (Entwurf zur 3. Anhörung gem. § 10 (1) LPlG und öffentlichen Auslegung gem. § 6 (4) LPlG auf Grund der Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 21. Juli 2005)	58
4. Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)	59

5. Regionalmanagement Raiffeisen-Region.....	65
6. Regionalleitbild Kreis Altenkirchen.....	67
D. Planerische Konzeption.....	69
1. Bevölkerungswachstum im Vergleich	70
2. Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2015.....	70
3. Wohn- und Mischbauflächenbedarf bis 2015.....	73
a) Was bestimmt die Wohnraumnachfrage ?.....	73
b) Ermittlung /Prognose des Wohn- und Mischbauflächenbedarfs bis 2015	76
4. Gewerbeflächenstruktur/-entwicklung.....	78
a) Grundlagen und Verfahren von Gewerbeflächenprognosen	80
(1) Landesentwicklungsprogramm LEP.....	80
(2) Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (Stand 09/2005).....	80
b) Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs	81
c) Ermittlung vorhandener Baulandpotentiale	84
5. Berücksichtigung übergeordneter Planungen	85
E. Erläuterung zu den Darstellungen.....	90
1. Grundsätze der Bauflächendarstellung	90
2. Gesamtübersicht der Bauflächenausweisungen.....	91
3. Bedarfermittlung für die einzelnen Gemeinden.....	93
F. Naturschutz und Landschaftspflege.....	120
1. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.....	120
2. Kompensationsräume	123
3. Integration Landschaftsplan	126
a) Integrationspflichtige Inhalte des Landschaftsplanes.....	126
(1) FFH-Gebiete nach dem dritten Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 12. Mai 2004.....	126
(2) Schutzgebiete nach dem Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG).....	126
(3) Schutzobjekte nach dem Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG).....	127
(4) Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz WHG	127
(5) Schutzwälder nach dem Bundeswaldgesetz.....	127
b) Integrationsfähige Inhalte des Landschaftsplanes.....	127
(1) NSG (Naturschutzgebiet) geplant.....	128
(2) LB (Geschützter Landschaftsbestandteil) geplant.....	128
(3) ND (Naturdenkmal) geplant	128
(4) BD (Bodendenkmal) geplant.....	129
(5) KHLE Kulturhistorische Landschaftselemente	129
(6) Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	130
G. Umweltbericht	131
1. Gesetzliche Grundlagen	131
2. Methodik und Merkmale der Umweltprüfung	133
3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	134
a) Schutzgut Mensch	134
(1) Freizeit und Erholung (§1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB; §1 BNatSchG).....	134
(2) Gesundheit (§9 Abs. 1 Nrn. 1 und 24 BauGB ; §3 Abs. 1 BImSchG)	134
b) Schutzgut Tiere und Pflanzen (§1 Abs. 5 , §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	134
c) Schutzgut Boden (§1 Abs. 5; §1 Abs. 2 ; §1 ; §1 a Abs. 2 BauGB; §5 Abs. 3 Nr. 3 und §9 Abs. 5 BauGB; §1 Satz 1 und 2 BBodSchG).....	135
d) Schutzgut Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7; §1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).....	135

e) Schutzgüter Luft und Klima (§1 Abs. 6 Nr. 7a; §1 Abs. 5; §9 Abs. 1 Nr. 23b; §11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauGB) zusätzlich § 50 BImSchG; 22.BimSchV.....	135
f) Schutzgüter Landschaft (§1 Abs. 5, §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	135
g) Schutzgüter Kultur- und Sachgüter (§1 Abs. 5 BauGB; §1 Abs. 6 Nr. 7d; Denkmalschutzgesetz, §2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG).....	136

H. Kurzfassung der gemeindebezogenen Planungsdaten 184

1. Berzhausen	184
2. Bürdenbach	188
3. Burglahr.....	193
4. Eichen	198
5. Eulenberg	202
6. Flammersfeld	206
7. Giershausen.....	213
8. Güllesheim	218
9. Horhausen.....	223
10. Kescheid.....	233
11. Krunkel.....	239
12. Niedersteinebach	246
13. Oberlahr	251
14. Obernau.....	259
15. Obersteinebach	263
16. Orfgen	268
17. Peterslahr.....	274
18. Pleckhausen.....	278
19. Reiferscheid	283
20. Rott.....	288
21. Schürdt.....	294
22. Seelbach.....	297
23. Seifen	303
24. Walterschen.....	308
25. Willroth.....	312
26. Ziegenhain.....	319

I. Hinweise aus den Beteiligungsverfahren für künftige Bebauungsplanverfahren und Planungen 322

1. Gutachten „Demografische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen für den Kreis Altenkirchen (Westerwald)“	322
2. Schutzabstände zwischen Bebauung und Wald, forstliche Belange.....	322
3. Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau	323
4. Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege	323
5. Betroffenheit durch Altablagerungen	323
6. Eingriffe in den Baugrund	324
7. Bauverbots- und Baubeschränkungszone an der Autobahn	324

8. Schallschutz an der Autobahn und an klassifizierten Straßen	324
9. NATO-Kraftstofffernleitung Altenrath-Westerburg	325
10. Leitungen der RWE	325
11. Planungen und Maßnahmen im Bereich der ICE-Strecke	326
12. Erfassung der meteorologischen Parameter an einem Flugplatz	326
13. Überschwemmungsgebiet der Wied	326
14. Maßnahmen im Bereich von Anlagen der Westerwaldbahn	327

A. Einleitung

Wie soll das Gebiet der Verbandsgemeinde Flammersfeld zukünftig genutzt werden? Hierzu werden in diesem Plan die grundlegenden planerischen Aussagen über die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt. Grundlagen sind zum einen die zukünftigen Bedürfnisse der Gemeinde und zum anderen die städtebaulichen Zielvorstellungen. Dabei ist zu beachten, dass sich diese Entwicklungsvorstellungen im gerechten Ausgleich zwischen sozialen, ökonomischen und ökologischen Belangen und unter Wahrung der Interessen künftiger Generationen verwirklichen lassen.

Der Flächennutzungsplan bezieht sich auf einen Planungszeitraum von etwa 15 Jahren, also bis zum Jahr 2020. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde (ca. 7.500 ha). Die Darstellungen sind nicht allgemeinverbindlich, sondern gelten als behördenverbindliche Absichtserklärungen. Der Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung der Bebauungsplanung, bei der für kleinere Teilbereiche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes rechtsverbindliche, für jedermann geltende Festsetzungen entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan ist ein komplexes Planwerk und besteht aus den flächenbezogenen, farbigen Planzeichnungen (26 Planurkunden) mit den Darstellungen und der gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) diesen Plänen beizufügenden Begründung. In diesem Textteil werden die getroffenen Darstellungen hergeleitet.

Mit dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan wurden die dargestellten Zielvorstellungen der Verbandsgemeinde Flammersfeld über die zukünftige Nutzung des Bodens im Frühjahr 2006 der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden vorgetragen, um diesen die Möglichkeit zu bieten, Anregungen vorzutragen.

Die Anregungen wurden im Juni/Juli 2006 in den Gremien der Verbandsgemeinde beraten und es wurden entsprechende Beschlüsse gefasst.

Die auf Grund der Anregungen in Teilen veränderte Planung wurde im Herbst 2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB offen gelegt.

Mit den während der Offenlage eingegangenen Anregungen haben sich die Gremien der Verbandsgemeinde im Januar/März 2007 befasst und entsprechend darüber beraten. Die Abwägung führte zu keinen Änderungen der planungsrelevanten Inhalte.

In der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 07.03.2007 wurde somit der Flächennutzungsplan in der vorliegenden Fassung zur Genehmigung beschlossen.

1. Anlass für die Neuaufstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der VG Flammersfeld aus dem Jahre 1985 ist zwischenzeitlich von den Realitäten eingeholt, d.h. die Rahmenbedingungen der baulichen Entwicklung haben sich sowohl überregional als auch in der lokalen Entwicklung für das Verbandsgemeindegebiet verändert.

Zudem musste der Flächennutzungsplan in den letzten Jahren immer wieder aktualisiert bzw. angepasst werden, was durch zahlreiche Änderungen von Teilbereichen dokumentiert ist. Die Grundzüge stammen jedoch weitgehend aus den 90er Jahren. Durch die Einzeländerungen geht zunehmend der Gesamtzusammenhang und die Einheitlichkeit des Planwerkes verloren.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden einen Flächennutzungsplan anzupassen bzw. neu aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese Erforderlichkeit ist durch verschiedene Rahmenbedingungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Infrastruktur und Umwelt begründet. In den unterschiedlichen Bereichen sind aufgrund der zurückliegenden Entwicklungen und der voraussichtlichen Veränderungen neue Zielsetzungen für die Entwicklung der Verbandsgemeinde notwendig.

Eine vollständige Neubearbeitung der Pläne und der Begründung erfordert auch der neu erstellte Landschaftsplan der VG Flammersfeld, der in den Flächennutzungsplan zu integrieren ist. Die Belange von Natur und Landschaft im Sinne des Landesgesetzes zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft in Rheinland-Pfalz und des Bundesnaturschutzgesetzes sind verstärkt in der bodenbezogenen Planung zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan und der landwirtschaftliche Fachbeitrag dienen dem Flächennutzungsplan als gutachterliche Fachpläne.

Am 12.12.1997 wurde daher von der Verbandsgemeinderat Flammersfeld die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Gründe für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes liegen also in

- den zu bewältigenden städtebaulichen Aufgaben,
- der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- der gemeindeverträglichen Steuerung von Bebauungsplänen,
- der Integration des Landschaftsplanes.

Durch die komplette Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die Anpassung an die vorhersehbaren Bedürfnisse der Verbandsgemeinde Flammersfeld, soll dieser seiner Koordinierungs- und Steuerungsfunktion für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen

Gemeindeentwicklung gerecht werden, um die kontinuierlichen Veränderungsprozesse in der Gemeindeentwicklung im Sinne eines das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Bodennutzungskonzeptes städtebaulich und nutzungsstrukturell zu lenken.

Die Grundzüge für die künftige Flächennutzungsplanung wurden bereits in vielerlei Gesprächen mit den Politikern, der Verwaltung aber auch den Bürgern erörtert und diskutiert. Darüber hinaus werden die Ergebnisse und Zieldefinitionen des Zusammenschlusses der drei Verbandsgemeinden (VG Dierdorf, VG Rengsdorf und VG Flammersfeld) im Zuge des ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept)- Programmes, erste Ergebnisse werden im Herbst 2005 erwartet, in den Flächennutzungsplan einfließen.

Für die Neuauflistung des Flächennutzungsplans lassen sich folgende Aufgabenfelder formulieren:

- Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und Integration der unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen an Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit in den Nutzungsstrukturen des Flächennutzungsplans,
- Zukunftsfähige Siedlungsentwicklung zur Deckung des Bedarfs an neuen Bauflächen unter Erhalt einer kompakten Siedlungsstruktur und der Identitäten der Ortsteile,
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme durch die Sicherung und Entwicklung bestehender Wohn- und Gewerbenutzungen sowie (Re-) Aktivierung von Potentialen im Bestand,
- Entwicklung der naturräumlichen Gegebenheiten und Vernetzung von Grün- und Freiflächen in Verbindung mit angrenzenden Landschaftsräumen und Biotoperelementen,
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der Kultur- und Erholungslandschaft durch die Sicherung der Landwirtschaft und der Waldflächen und
- Ausbau und Sicherung einer tragfähigen Verkehrsinfrastruktur.

2. Planungsinstrument Flächennutzungsplan

a) Die Funktion des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Aufgrund der vom BauGB geforderten Zweistufigkeit der Planung, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke „vorzubereiten“ und zu „leiten“, ergeben sich die zwei Arten der Bauleitpläne.

Der eigentliche, das Planmäßigkeitprinzip prägende Bauleitplan ist der Bebauungsplan. Er bestimmt unmittelbar die rechtliche Qualität des Bodens, an ihn knüpfen die städtebaulichen Instrumente des Baugesetzbuches in der Regel an. Aufgrund dieser rechtlichen Verbindlichkeit und seiner Vollzugseignung kann der Bebauungsplan jedoch nur kleinräumig angelegt sein. Er vermag damit allein die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der gesamten Gemeinde nicht zu lenken und sicherzustellen.

§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB sieht daher zwingend vor, dass für das gesamte Gemeindegebiet ein Flächennutzungsplan aufzustellen ist. Die Bebauungspläne sind aus diesem zu entwickeln. Insoweit kommt dem Flächennutzungsplan **Programmierungsfunktion** zu. Das Baugesetzbuch setzt einen doppelten inhaltlichen Rahmen hierfür, nämlich zum einen durch die Orientierung an der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, das heißt, an der auf der Planungshoheit beruhenden entwicklungsplanerischen Konzeption der Gemeinde, und zum anderen durch die Beschränkung auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde, was im allgemeinen einen Prognose- und damit Planungshorizont von 10-15 Jahren bedingt.

Auf der anderen Seite hat der Flächennutzungsplan die Vorgaben aufzunehmen, die ihm durch

- **eine gemeindliche Entwicklungsplanung**
- **die Ziele der Raumordnung (Bundesraumordnungsprogramm)**
- **die Ziele der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm)**
- **vorrangige Fachplanungen**

gesetzt werden.

In dieser Hinsicht kommt dem Flächennutzungsplan einee **Ausführungsfunktion** zu.

Der Flächennutzungsplan hat also eine doppelte Aufgabe: **Umsetzung übergeordneter Planungen** und **Steuerung nachfolgender Planungen**, gegebenenfalls aber auch Steuerung nachfolgender Bodennutzungen.

Dabei ist der Flächennutzungsplan Gesamtplan insoweit, als er auf die Bodennutzung bezogen ist. In dieser Hinsicht konzentriert der Flächennutzungsplan in sich die Aussagen zahlreicher Fachplanungen der Gemeinde, wie beispielsweise der Verkehrsplanung oder der Ver- und Entsorgungsplanung aber auch den aktuellen Landschaftsplan. Fachplan dagegen ist der Flächennutzungsplan insoweit, als er zwar andere Fachplanungen zusammenfassend darstellt, aber eben nur unter dem fachlichen Gesichtspunkt ihres Boden- oder Raumbezuges. Andere Aspekte, wie vor allem die Investitionsplanung bleibt beim Flächennutzungsplan außer Betracht.

Bei der Ausführung ist die Gemeinde bei der Flächennutzungsplanung nicht auf den bloßen Vollzug beschränkt. Zum einen erfüllt der Flächennutzungsplan insoweit eine **Koordinierungsfunktion**.

Die vielfältigen, sich alle auf dasselbe Gemeindegebiet beziehenden Planungen werden bei der Flächennutzungsplanung zusammengeführt und müssen gegebenenfalls miteinander in Einklang gebracht werden. Hier wird sich oftmals die Notwendigkeit ergeben, bislang unausgetragene Zielkonflikte abzarbeiten. Der Gemeinde erwächst so ein nicht geringer eigener Gestaltungsspielraum.

Soweit vorrangige Planungen sich räumlich auf die Festlegung der Gemeinde oder eines Gemeindeteils beschränken, erfüllt der Flächennutzungsplan auch eine **Allokationsfunktion**, indem er den genauen Standort bestimmter Anlagen oder Flächen innerhalb der Gemeinde bestimmt. Soweit solcher Gestaltungsspielraum nicht vorhanden ist, etwa weil eine parzellenscharfe Planung lediglich zu übernehmen ist, kommt dem Flächennutzungsplan immerhin noch eine **Informationsfunktion** zu.

Aus dieser komplexen Aufgabenstellung des Flächennutzungsplans folgt, dass er zwar auf die Bodennutzung beschränkt ist, in seinen Wirkungen jedoch weit über Bodennutzungsaspekte hinaus in den kommunalpolitischen und wirtschaftlichen Bereich hinein Folgewirkungen auslöst.

Dementsprechend fordert § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB, dass der Flächennutzungsplan nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde aufzustellen ist. Es wird also nicht nur eine planerisch optimale Lösung verlangt, sondern eine Einbettung des Flächennutzungsplans in die absehbare und gewünschte gemeindliche Entwicklung.

Diese Einbindung in die Entwicklung der Gemeinde in ihren verschiedensten Bereichen erfordert, wenn sie nicht inhaltsleere Formel bleiben soll, einen Prozess der Planaufstellung, in den sowohl die planerischen Vorstellungen der gemeindlichen Fachbehörden als auch die politischen Entwicklungsvorstellungen des Rates Eingang finden müssen. Analyse der Lage, Prognose der Entwicklung und Programmierung der anzustrebenden Ziele sind daher zentrale Elemente bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans. Die Programmierungsfunktion des Flächennutzungsplans, sein Charakter als Zweckprogramm, treten hier deutlich hervor.

Aus dieser Funktion folgt auch die Beschränkung des Flächennutzungsplans auf bloße „Grundzüge“ und die Bedeutung der Begründung. Zunächst behält die Begründung ihre Funktion, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplans, seine Ziele und ihre Begründung verständlich und nachvollziehbar darzulegen.

b) Die Wirkungen des Flächennutzungsplans

Insgesamt ist der Flächennutzungsplan von unbestrittener Nützlichkeit. Im Idealfall koordiniert er die flächenbezogenen Planungen einer Gemeinde, trifft die wichtigsten Standortentscheidungen, informiert die Bürger, Unternehmen und interessierten Dienststellen der öffentlichen Verwaltung über die räumliche Gesamtplanung der Gemeinde und enthält auf diese Weise ein kompaktes, jedermann zugängliches Entwicklungsprogramm für das gesamte Gemeindegebiet.

Der Flächennutzungsplan stellt - anders als der Bebauungsplan - keine verbindliche Rechtsnorm dar. Er wird von der Gemeinde nicht als Satzung beschlossen, sondern nur als verwaltungsinternes Planwerk. Aus dem Flächennutzungsplan allein kann niemand Ansprüche herleiten, insbesondere nicht den Anspruch auf eine Baugenehmigung. Dennoch gehen von ihm nicht unerhebliche Bindungswirkungen aus.

Am wichtigsten ist die Bindungswirkung des Flächennutzungsplans für nachfolgende Bebauungspläne. Sie müssen aus ihm „entwickelt“ werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Eine gewisse Bindungswirkung hat der Flächennutzungsplan auch für die Genehmigung von Einzelvorhaben. Dies gilt zwar nicht in Gebieten nach § 34 BauGB, also innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, wohl aber im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Bindungswirkungen aus dem Flächennutzungsplan gibt es schließlich noch gegenüber anderen Planungsträgern. Deren Planungen heißen im Unterschied zur integrierenden Bauleitplanung „Fachplanungen“; diese anderen Planungsträger müssen als Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans beteiligt werden.

Sie müssen im frühzeitigen Stadium die Gemeinde darüber unterrichten, welche Vorhaben sie planen und der Gemeinde damit Gelegenheit geben, sich auf diese Planungen einzurichten. Wenn die Träger öffentlicher Belange nicht durch einen förmlich erhobenen Widerspruch zu erkennen gegeben haben, dass sie Vorhaben durchführen wollen, die mit der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzung der Fläche unvereinbar sind, dann müssen sie sich nach der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans an dessen Vorgaben anpassen.

In der kommunalen Praxis ist es mit der erstmaligen und einmaligen Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht getan. Vielmehr muss dieser Plan ständig fortgeschrieben und den laufenden Entwicklungen angepasst werden. Deshalb

kommt es häufig zu Änderungsverfahren. Wie häufig und wie intensiv geändert werden muss, hängt wiederum davon ab, wie genau der ursprüngliche Plan ist.

Nach überwiegender Meinung in Rechtsprechung und Literatur ist der Flächennutzungsplan als hoheitliche Maßnahme eigener Art anzusehen, der keine Rechtsnormqualität zukommt. Nach der Plansystematik des BauGB kommt ihm nur verwaltungsinterne Bedeutung, als Vorbereitung für den allein nach außen verbindlichen Bebauungsplan zu.

Unmittelbarer Rechtsschutz für den Bürger gegen Darstellungen eines Flächennutzungsplans ist daher, anders als bei den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, nicht möglich. Lediglich eine Nachbargemeinde kann wegen der Darstellungen eines Flächennutzungsplans Feststellungsklage erheben, soweit sie die aus § 2 Abs. 2 BauGB begründete Pflicht zur Abstimmung verletzt sieht.

Gleichwohl äußert auch der Flächennutzungsplan Wirkungen von erheblicher Reichweite. So wertet der Grundstücksmarkt die Ausweisung von Grund und Boden als Bauland in einem Flächennutzungsplan als Qualitätssteigerung des etwa vorhandenen Ackerlands und bewertet die Grundfläche als Bauerwartungsland erheblich höher als vordem. Andere Folgerungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zieht das Baugesetzbuch selbst. Neben dem bereits erwähnten Erfordernis der Entwicklung von Bebauungsplänen aus einem Flächennutzungsplan ist unter anderem die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB zu nennen.

c) **Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan soll die vorhandene (soweit sie beibehalten werden soll) und die beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Verbandsgemeindegebiet in den Grundzügen darstellen. Er ist Grundlage und Rahmen für die Bebauungspläne. Weil der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt werden muss, werden als Kartengrundlage in der Regel Karten mit dem Maßstab 1:5.000 oder 1:10.000 benutzt.

Dem Flächennutzungsplan ist ein Begründung beizufügen. Dieser soll einmal der höheren Verwaltungsbehörde im Genehmigungsverfahren die planerischen Motive der Gemeinde erläutern, andererseits diejenigen, die in den Plan später Einsicht nehmen, das Verständnis erleichtern.

Neben den Darstellungen der verschiedenen Flächen und ihrer Nutzung soll der Flächennutzungsplan noch zusätzliche Hinweise enthalten, die Auskunft über besondere Eigenarten der dargestellten Flächen und eine in Zukunft erforderliche Koordination mit anderen Planungen geben soll. So sind Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Ferner sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekenn-

zeichnet werden. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach Vorschriften außerhalb des Baugesetzbuches festgesetzt sind, sowie festgesetzte Denkmalsbereiche sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Bei den Darstellungen eröffnet § 5 Abs. 2 BauGB der Gemeinde im Rahmen der Erfordernisse, die sich aus § 1 BauGB ergeben, einen weiten Gestaltungsspielraum. Dass der Katalog des § 5 Abs. 2 BauGB der planerischen Freiheit der Gemeinde keine inhaltliche Grenze zieht, erweist sich in der Verwendung des Wortes „insbesondere“ in der einleitenden Formulierung.

Die Gemeinde kann also weitere Darstellungen als im Katalog vorgesehen treffen, sie kann vor allem auch die Darstellungen weitergehend differenzieren. Jedoch kann im Flächennutzungsplan nicht etwas dargestellt werden, was nach dem abschließenden Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden kann; dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB könnte dann insoweit nicht Genüge getan werden.

Aus der Zweistufigkeit der Bauleitplanung ergeben sich darüber hinaus auch inhaltliche Grenzen hinsichtlich der Genauigkeit der Planaussage. Denn nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan „entwickelt“. Dies bedeutet, dass die Gemeinde im Flächennutzungsplan Raum für eine weitere inhaltliche Konkretisierung der Darstellung lassen muss. Welche Darstellungen erforderlich sind, ergibt sich allein aus § 1 BauGB und aus der Plankonzeption der Gemeinde.

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach anderen Gesetzen festgelegte Planungen und Nutzungsregelungen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden; ein Vermerk soll erfolgen, wenn solche Regelungen beabsichtigt sind. Hier kommt die Funktion des Flächennutzungsplans zum Tragen, für das gesamte Gemeindegebiet die rechtlichen Nutzungsmöglichkeiten darzustellen, unabhängig davon, auf welchen Gesetzen sie beruhen.

Die Soll-Vorschrift ist daher im Regelfall als zwingende Verpflichtung zu verstehen. In Betracht kommen über die in § 38 BauGB genannten Fachplanungen hinaus insbesondere Festsetzungen nach dem Luftverkehrsgesetz und Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Natur- und Landschaftsschutzrecht. Mit dem Baugesetzbuch ausdrücklich aufgenommen wurde die grundsätzliche Verpflichtung, nach dem Landesdenkmalrecht unter Schutz stehende Mehrheiten von baulichen Anlagen also so genannte Ensembles oder Denkmalsbereiche, nachrichtlich zu übernehmen.

d) Genehmigung des Flächennutzungsplans

Die Befugnis zur Aufstellung von Bauleitplänen gehört zur Planungshoheit der Gemeinden, die nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes (GG) als Bestandteil des kommunalen Selbstverwaltungsrechts garantiert ist. Die Selbstverwaltungsgarantie ist jedoch nur „im Rahmen der Gesetze“ gewährleistet.

Die Genehmigungspflicht ist nach § 6 Abs. 2 BauGB als reine Rechtsaufsicht ausgestaltet. Dies bedeutet, dass die Aufsichtsbehörde den Plan lediglich auf seine Rechtmäßigkeit, nicht aber auf seine Zweckmäßigkeit hin überprüfen darf. Die Rechtskontrolle erstreckt sich auf das Zustandekommen des Flächennutzungsplans, das heißt auf das Verfahren und auf seine Übereinstimmung mit materiellen gesetzlichen Anforderungen. Diese Anforderungen können nicht nur im Baugesetzbuch enthalten sein, etwa im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB, sondern vor allem auch in den auf der Grundlage des Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen wie der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung, aber auch in landesrechtlichen Vorschriften, wie der Landesbauordnung, einer Landschaftsschutzverordnung oder im Grundgesetz, wie beispielsweise dem Gleichheitsgebot, dem Übermaßverbot und insbesondere dem Artikel 14 GG.

Die Grenze von der Rechtsaufsicht zur - auch die Zweckmäßigkeit einbeziehenden - Fachaufsicht sind insbesondere fließend bei der Überprüfung der Einhaltung des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 6 BauGB. Die Genehmigungsbehörde hat hier zu bedenken, dass der Gemeinde entsprechend ihrer Planungshoheit ein Planungsermessen zusteht. Ein Rechtsverstoß kann beim Abwägungsgebot also nur festgestellt werden, wenn der Abwägungsvorgang fehlerhaft ist oder das Abwägungsergebnis unter keinen Umständen den Anforderungen des § 1 BauGB entspricht. Es reicht nicht aus, wenn ein anderes Ergebnis nach der Auffassung der Genehmigungsbehörde den Anforderungen des Abwägungsgebots eindeutig besser entsprechen würde. In keinem Fall darf die Genehmigungsbehörde ihr Ermessen an die Stelle des Ermessens der Gemeinde setzen.

e) Anpassung an den Flächennutzungsplan

Öffentliche Planungsträger, die nach § 4 BauGB beteiligt sind, haben gem. § 7 BauGB ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben. Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, haben sie sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen. Kann ein Einvernehmen zwischen der Gemeinde und dem öffentlichen Planungsträger nicht erreicht werden, kann der öffentliche Planungsträger nachträglich widersprechen. Der Widerspruch ist nur zulässig, wenn die für die abweichende Planung geltend gemachten Belange die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden städtebaulichen Belange nicht nur unwesentlich überwiegen. Im Falle einer abweichenden Planung ist § 37 Abs. 3 BauGB auf die durch die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplan entstehenden Aufwendungen und Kosten entsprechend anzuwenden.

Die Arten der Bauleitpläne werden in § 1 Abs. 2 BauGB geregelt, nämlich der als vorbereitender Bauleitplan bezeichnete Flächennutzungsplan und der als verbindlicher Bauleitplan bezeichnete Bebauungsplan. Die Bauleitplanung ist also eine zweistufige Planung. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender

Plan für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Er stellt nicht das schon im Einzelnen bestimmte „Bauland“ oder die genauen Verkehrsflächen dar, sondern nur „grobmaschig“ Bauflächen, Baugebiete, Verkehrsflächen usw. Der Bebauungsplan enthält dem gegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bietet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

f) Verbindlichkeit

Der Flächennutzungsplan hat unmittelbar rechtliche Wirkungen nur gegenüber der Gemeinde und gegenüber den Ämtern und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind. Somit ist der Flächennutzungsplan behördenverbindlich, schafft kein Baurecht und hat keine direkte Auswirkung gegenüber dem bauwilligen Bürger. Seine Bindungswirkung beschränkt sich inhaltlich auf die Grundstücksnutzung.

Kernstück des Planwerkes zur vorbereitenden Bauleitplanung ist der Planteil bzw. der Flächennutzungsplan, in dem die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet flächenmäßig dargestellt ist. Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem FNP eine Begründung mit Aussagen zu strukturellen Zielsetzungen zur Begründung der geplanten Flächennutzung beizufügen.

g) Rechtsgrundlagen

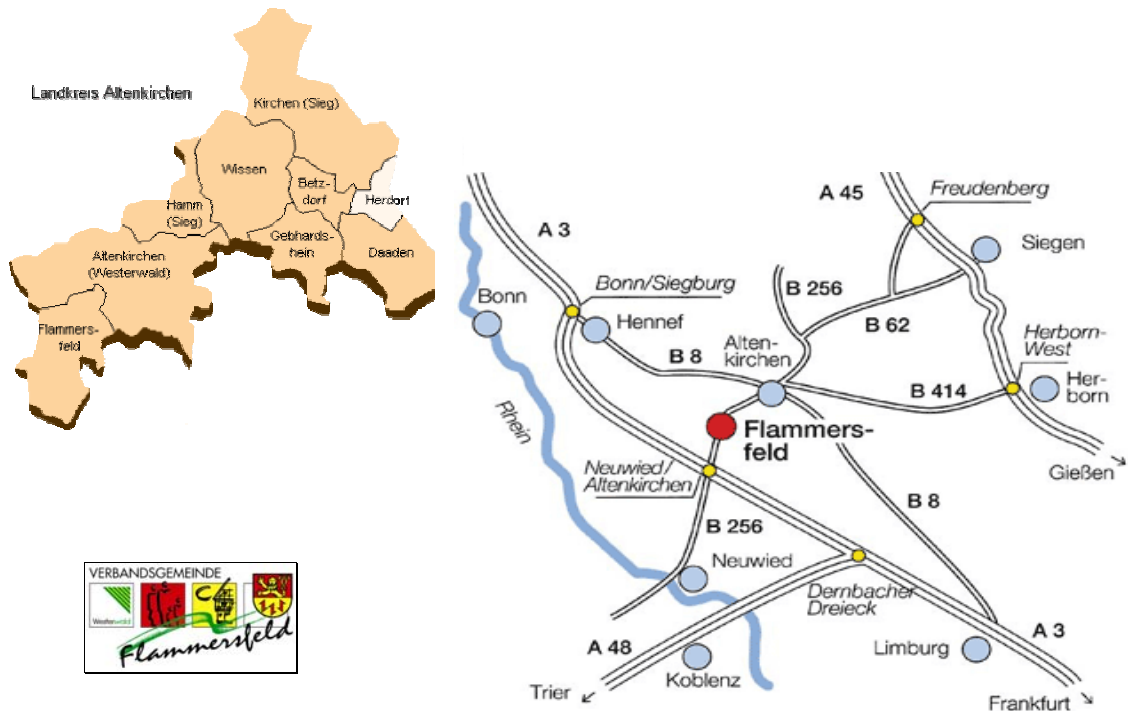
Der Flächennutzungsplanung liegen nachfolgende Gesetze zugrunde:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40, Gesetz vom 21. Juni 2005, in der derzeit geltenden Fassung;
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20. Februar 2003 (BGBl. I S. 286), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I Nr. 71), in der derzeit geltenden Fassung;
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005, in der derzeit geltenden Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung;

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts(Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2005 (GVBl. S. 154), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1998 (GVBl. S. 203), in der derzeit geltenden Fassung;
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG vom 28. September 2005, in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I Nr. 48), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.98 (BGBl. I S. 501), in der derzeit geltenden Fassung.

B. Rahmenbedingungen

1. Lage im Raum



Die Verbandsgemeinde Flammersfeld gehört zum **Landkreis Altenkirchen** und liegt im Norden von Rheinland-Pfalz. Die rd. **12.000 Einwohner** verteilen sich auf **26** einzelne **Ortsgemeinden**. Die Verbandsgemeinde umfasst eine Fläche von ca. **7.500 ha** und bildet die südwestliche Spitze des Landkreises.

Durch die Bundesautobahn A3 (Köln-Frankfurt), die Bundesstrasse B 256 und die durch das Wiedbachtal führende Landstraße 269 ist der Raum verkehrsmäßig gut erschlossen.

Im Norden grenzt die Verbandsgemeinde Flammersfeld an die Verbandsgemeinde Altenkirchen (Landkreis Altenkirchen), im Osten an die Verbandsgemeinde Puderbach, im Süden an die Verbandsgemeinde Rengsdorf und im Westen an die Verbandsgemeinde Asbach. Die drei letztgenannten Verbandsgemeinden gehören zum Landkreis Neuwied.

2. Historie

In Flammersfeld erhielt die Abtei Siegburg im Jahre 1096 vom Erzbischof Hermann von Köln ein Gut, das ihr jedoch bald wieder verloren ging. Flammersfeld war Mittelpunkt einer Grundherrschaft des Hochstiftes Worms, das die Herren von Greifenstein und später die Grafen von Wied als Herren von Runkel und die Grafen von Nassau-Dillenburg mit dem Patronat der St.-Michaels-Kirche belehnt hatte. Die heutige ev. Pfarrkirche entstand als schlichte dreischiffige, vierjochige, flachgedeckte Pfeilerbasilika mit schwerem, ungegliedertem Westturm um 1200. Das ausgedehnte Kirchspiel Flammersfeld gehörte zur Grafschaft Sayn und seit der Teilung von 1652 zu Sayn-Hachenburg. 1799 kam der Ort mit Kirchspiel zu Nassau-Weilburg, 1806 zum Fürstentum Nassau und 1869 zu Preußen. Flammersfeld wurde Verwaltungsmittelpunkt der gleichnamigen Landbürgermeisterei. Bedeutendster Bürgermeister war von 1848 bis 1852 **Friedrich-Wilhelm Raiffeisen**. Hier gründete er eine der ersten Genossenschaften des heute in aller Welt bekannten Raiffeisen-Genossenschaftsverbandes.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde der Kreis Altenkirchen durch das Eisenbahnnetz erschlossen. Dadurch erfuhr die Entwicklung des Bergbaues und das Hüttenwesen einen kräftigen Schub.

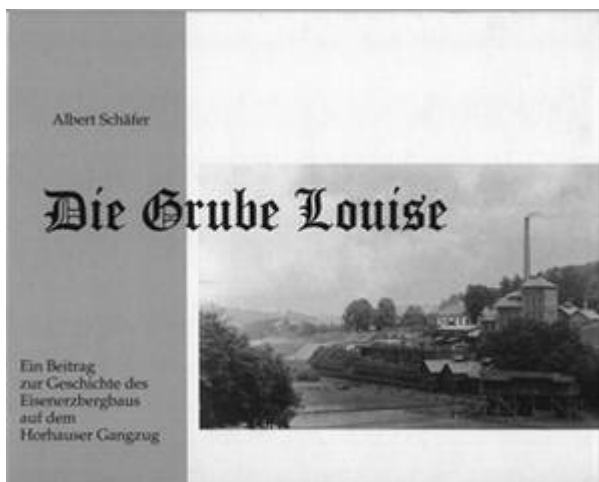


Abb.: Grube Louise

Der mit dieser Stilllegung des letzten Bergwerkbetriebes verbundene Wegfall an Arbeitsplätzen, konnte zum größten Teil durch die Ansiedlung neuer Industrie- und Gewerbebetriebe sowie die Umwandlung handwerklicher Kleinbetriebe in mittlere Gewerbebetriebe aufgefangen werden. Mit der Ansiedlung neuer Industrie- und Gewerbegebiete wurden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Wirtschaftsstruktur geschaffen.

Schwerpunkt der Gewerbe- und Industrieansiedlungen ist, nicht zuletzt wegen seiner außerordentlich verkehrsgünstigen Lage an der Bundesautobahn A3, das Industriegebiet Horhausen/Krunkel/Willroth.

Im überwiegenden Teil der Verbandsgemeinde sind die Landwirtschaft und der Fremdenverkehr neben kleineren Handwerksbetrieben die Hauptidealbergszweige.

Landschaftlich betrachtet bietet die Verbandsgemeinde durch ihre kleinen Bachtäler und das Wiedtal als prägender Landschaftsraum (Grenzbachtal, Wiedtal, Waldstrukturen) attraktive Bereiche für den Erholungssuchenden.



Verbandsgemeinde FLAMMERSFELD

Zudem liegen große Teile der Verbandsgemeinde im Naturpark Rhein-Westerwald. Die Verbandsgemeinde ist im Begriff, den „sanften“ Tourismus in der Region auszubauen bzw. zu entwickeln.

3. Naturräumliche Struktur

a) Naturräumliche Gliederung

Die Verbandsgemeinde Flammersfeld liegt im westlichen Teil des Rheinischen Schiefergebirges, dem „Westerwald“. Sie gehört zur naturräumlichen Einheit „Niederwesterwald“.

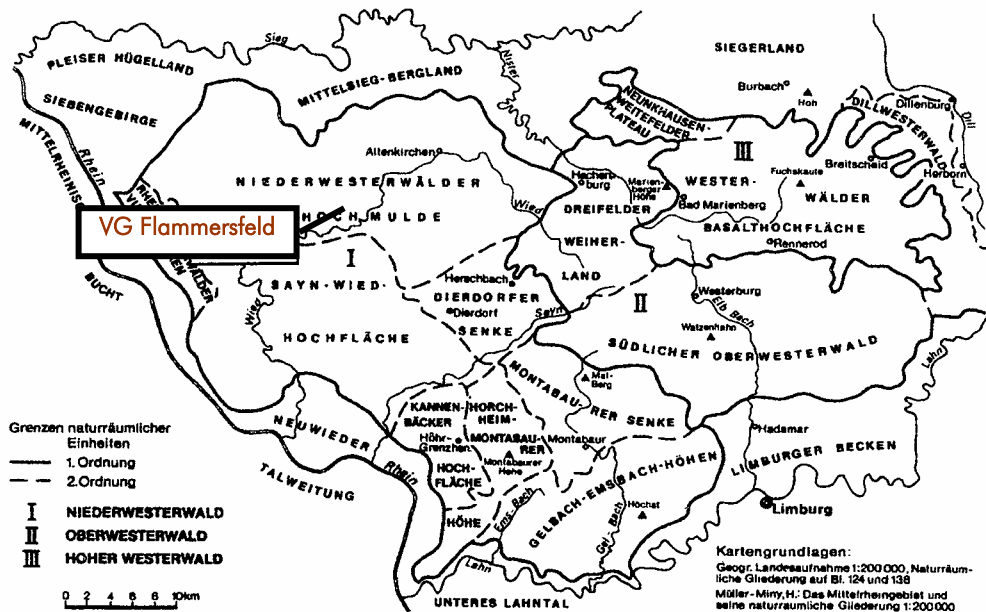


Abb.: Naturräumliche Gliederung des Westerwaldes (nach Sabel und Fischer 1992)

Dieser Bereich wird auch „Vorderwesterwald“ oder „Unterwesterwald“ genannt. Der südliche Teil der Verbandsgemeinde Flammersfeld bis hin zu den Höhen der Hänge des Wiedtales wird der Sayn-Wied-Hochfläche zugeordnet. Die naturräumliche Untereinheit Sayn-Wied-Hochfläche ist eine zertalte meist flachwellige und weitgehend bewaldete Hochfläche in 330 bis 390 m Höhe zwischen dem Sayn- und Wiedtal. Der westliche Teil ist infolge der nahen Erosionsbasis des Rheins tief eingeschnitten und durch Rücken und Riedel gekennzeichnet. Die devonischen Tonschiefer sind oft von tertiären oder jüngeren Decken überlagert. Der Wald nimmt einen großen Teil der naturräumlichen Untereinheit ein.

Die südwestlichen Bereiche, der gesamte Hangbereich der Wied sowie die daran anschließenden nordwestlich und nordöstlich liegenden Flächen, sind der naturräumlichen Untereinheit „Asbach-Altenkirchener Hochfläche“ zuzuordnen. Diese naturräumliche Untereinheit ist durch einen unterschiedlich dicht bewaldeten Hochflächenkomplex in 280 bis 330 m Höhe gekennzeichnet, der durch

zahlreiche flache Täler gegliedert ist. Er bildet das unterste, nordwestlich vorgelegte Stockwerk des Westerwaldes.

b) Oberflächengestalt/Relief

Der Landkreis Altenkirchen befindet sich im rechtsrheinischen Teil des Schiefergebirges. Durch die Sieg wird der Landkreis geteilt. Das devonische Grundgebirge wird durch die Sieg und ihre Nebenflüsse in schmale Riedel und Rücken aufgelöst. Der südöstliche Teil des Kreisgebietes ist durch Hochflächen gekennzeichnet.

Die Verbandsgemeinde Flammersfeld wird durch das Wiedtal geteilt. Südlich des Wiedtales ist die Landschaft durch die kleinen Bach- und Quelltäler stark zerteilt. Der Teil ist gekennzeichnet durch schmale Höhenrücken, die immer wieder in die zum Teil tief eingeschnittenen Bachtäler übergehen.

Der nördliche Teil der VG ist geprägt durch einen mehr oder weniger stark ausgeprägten welligen Hochflächencharakter. Aus dieser Hochfläche entwässert der Ahlbach in Richtung Südwesten und schneidet sich langsam, immer tiefer in die Landschaft ein, bevor er in den Mehrbach mündet.

Am östlichen Rand der VG ist die Wied und der Holzbach wieder tief in die Landschaft eingegraben. Von den Hochflächen um Flammersfeld sind die Übergänge zum Wiedtal zum Teil sehr steil.

c) Böden

Braun- und Parabraunerden stellen die Klimaxböden der Verbandsgemeinde Flammersfeld dar und können den bodenbildenden Faktoren entsprechend ausgebildet werden. Entlang der Gewässer (Wied, Lahrbach, Grenzbach und Holzbach) sind –nach der Übersichtskarte der Bodengesellschaften in Rheinland-Pfalz- Ranker und Braunerden als Haupttypen aber auch Rigosole, Podsole, Rohböden und Anmoore als Nebentypen anzutreffen. Die Entstehung von Braunerden, Parabraunerden und pseudovergleyte Böden hängt von der Höhenlage, dem Niederschlag und dem Lößvorkommen ab. Braunerden sind überwiegend nährstoffarme Böden, wo sich artenarme Hainsimsen-Buchenwälder mit einer starken Vertretung von Säurezeigern (wie z.B. die Drahtschmiele) entwickeln. Diese Böden werden von Nadelforsten bevorzugt. Intensiv landwirtschaftlich genutzte Braunerden aus Löß/Lößlehm im Raum um Altenkirchen sind gute Ackerstandorte. Die potentiell natürliche Vegetation dieser Standorte stellt der artenreiche Perlgras-Buchenwald mit Basen- Nährstoffanzeigern dar.

Südwestlich der Verbandsgemeinde sind kleinflächig, aufgrund der Nässe (Wied), basenarme Pseudo- oder Stagnogleye anzutreffen. In hängigen Relieflagen überwiegen trockenere und skelettreichere Braunerden und Ranker mit nur geringem Zersatzanteil.

d) **Klima**

Der Landkreis Altenkirchen wird durch ein „ozeanisches wintermildes feuchtes Hügellandklima“ geprägt.

Der Witterungsverlauf im Westerwald wird durch die mitteleuropäischen Großwetterlagen geprägt, die sich ihrerseits aus der atmosphärischen Zirkulation ergeben. Das Klima ist allgemein maritim getönt. Die Niederschlagssumme im Jahresverlauf zeigt eine vermehrte Niederschlagshäufigkeit in den Monaten Juli, August, mit der absoluten Spitze im Juli, und in den Monaten Januar und Dezember. Die mittleren Niederschlagssummen in der Vegetationsperiode von Mai – Juli liegen für den nördlichen Teil der VG bei ca. 240 mm und für den südlichen Teil bei ca. 260 mm Niederschlag. Der Jahresniederschlag beträgt im Durchschnitt 871 mm. Die Niederschlagsmenge erhöht sich in West-Ostrichtung und kann hier auch 900 mm erreichen. Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage zwischen 220 m und 350 m. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt zwischen 8,4 und 8,9°C. Das Klima ist durch relativ milde, regenreiche Winter und mäßig warme Sommer gekennzeichnet.

In Hochdrucklagen bildet die in die Täler fließende schwere Bodenkaltluft Kaltluftseen und verhindert durch stabile Schichtung die Luftzirkulation. Besonders im Frühling kommt es zu diesen längeranhaltenden Bodeninversionslagen.

Die Verteilung der Winde hängt von verschiedenen Faktoren ab, unter denen die Großwetterlage, die Höhenlage und das Relief eine bedeutende Rolle spielen. Aufgrund der Lage des Kreises und seiner Zugehörigkeit zum ozeanischen Klimabereich ist die Hauptwindrichtung des südlichen Abschnittes der VG Westen während im nördlichen Teil der Wind überwiegend aus nordwestlicher Richtung weht.

Für den Großraum wirkt das Siegtal als Leitlinie für niederschlagsbringende Winde. Fast 30 % aller Winde wehen in südöstliche (aus nordwestlicher) Richtung. Die mittlere Windgeschwindigkeit bzw. Windstärke beträgt in geschützten Lagen im Mittel 1,7 – 1,8 m/sec. In den höheren Lagen der VG beträgt die Windgeschwindigkeit in exponierten Lagen im Jahresdurchschnitt zwischen 5,5 und 6 m/sec.

e) Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser aufgeteilt. „Grundwasser“ bezeichnet das Vorkommen unterirdischen Wassers, das die Hohlräume der Erdrinde zusammenhängend ausfüllt und seinen natürlichen Schutz durch Deckschichten erhält. „Oberflächenwasser“ umfasst das an der Landoberfläche auftretende und der Oberflächengestalt folgend abfließende Wasser. Hierzu gehört als wesentlicher Teil Abfluss und Wasserrückhaltung in der Landschaft.

Fließgewässer

Die Verbandsgemeinde Flammersfeld liegt im wesentlichen im Wassereinzugsgebiet der Wied. Die Wied stellt im Planungsgebiet das einzige Gewässer II. Ordnung dar. Alle anderen Gewässer sind nach dem LWG als Gewässer III. Ordnung eingestuft.

In der Verbandsgemeinde Flammersfeld verlaufen mehrere kleinere, in Abschnitten noch naturnahe Bäche (Mehrbach, Ahlbach, Lahrbach, Grenzbach). Die Gewässerstruktur der Gewässer III. Ordnung ist sehr heterogen ausgeprägt. Hohe Beeinträchtigungen finden sich immer wieder unterhalb der Ortschaften oder an den Einleitstellen der BAB A3 und der ICE NBS. Hier entstehen, insbesondere bei starken Niederschlagsereignissen hohe hydraulische Belastungen, die zu einer z. T. sehr starken bis vollständigen Veränderung der Gewässerstruktur geführt haben.

Stillgewässer

Größere natürliche Stillgewässer sind der Verbandsgemeinde Flammersfeld nicht vorhanden.

In fast allen Bachtälern existieren kleinere Teiche und Teichanlagen, die als Fischteiche genutzt werden. Diese Nutzungsart stellt häufig eine Belastung der Gewässergüte und des gesamten Fließgewässersystems dar, insbesondere dort, wo die Anlagen noch im Hauptschluss liegen. Einige der größeren Anlagen sind nachfolgend genannt und beschrieben:

Angrenzend an die Ortslage Obersteinebach liegt ein größeres fischereilich genutztes Areal mit einem großen Angelsee und drei kleineren vorgeschalteten Klärbecken und Setzlingsteichen. Hier wird intensive Fischzucht und Angelsport betrieben. Die Teichanlage wird im Nebenschluss durch den Lahrbach gespeist. Am nördlichen Ende der Anlage befindet sich noch eine Hangquelle, die zur Wasserversorgung der Behälter mit den jungen Setzlingen genutzt wird.

Eine weitere größere Anlage befindet sich im Grenzbachtal auf dem Gelände der Grenzbachmühle. Hier erfolgt jedoch nur eine eher extensive fischereiliche Nutzung zur Eigenversorgung des Restaurants Grenzbachmühle.

Zwischen Flammersfeld und Ahlbach liegt innerhalb eines Quellsbachtals eine alte große Teichanlage, deren Nutzung zwischenzeitlich eingestellt wurde.

Grundwasser

Die Grundwasservorkommen sind abhängig von der geologischen und petrographischen Struktur der wasserführenden Gesteine und dem Versickerungsanteil des Niederschlages.

Die Grundwasservorkommen sind in der Verbandsgemeinde als gering zu bezeichnen, da die Tonschiefer und Grauwacken des devonischen Grundgesteins relativ poren- und damit wasserarm sind. Im Festgestein kann der Grundwasserkörper nur in tektonisch bedingten Klüftungen vorkommen. Unter den Ausgangsmaterialien sind die Grauwacken etwas zerklüftet als die Tonschiefer.

Höhere Wasservorkommen sind aufgrund des hohen Porenvolumens der sandig-kiesigen Auenböden lediglich in den Talauen der Bäche zu registrieren.

4. Raumstruktur

Das Landesentwicklungsprogramm III (LEP III) unterscheidet drei Raumstrukturtypen:

1. Hochverdichtete Räume (6 % der Landesfläche)
2. Verdichtete Räume (17 % der Landesfläche)
3. Ländliche Räume (77 % der Landesfläche)

Weiterhin werden die Ländlichen Räume nach Struktur und planerischer Funktion untergliedert in

1. Ländliche Räume mit Verdichtungsansätzen
2. Dünn besiedelte ländliche Räume
3. Dünn besiedelte ländliche Räume in ungünstiger Lage

Der *Kreis Altenkirchen* und somit die Verbandsgemeinde Flammersfeld zählt zu den dünn besiedelten ländlichen Räumen. Die Lebensbedingungen in diesen Räumen werden durch ein vergleichsweise niedriges Angebot nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze bestimmt, das auch im Dienstleistungsbereich geringe Wahlmöglichkeiten bietet und nur gering durch kurzfristig zu erreichende Arbeitsplätze in benachbarten Zentren verbessert wird.

Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes bedeutet in Anbetracht der durchweg unterdurchschnittlichen Erwerbs- und Versorgungssituation in den ländlichen Räumen eine Aufrechterhaltung und ggf. Verstärkung der Ausgleichsfunktion von Raumordnungspolitik. Dies erfordert eine konsequente Prüfung aller strukturfördernden Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit in ländlichen Räumen. Dabei kann es nicht nur um die Sicherung vorhandener Erwerbs- und Versorgungsmöglichkeiten gehen. Es sind auch auf die Gegebenheiten ländlicher Räume angepasste Einrichtungen zu entwickeln bzw. bestehende Grundlagen entsprechend zu modifizieren.

Regionale Strukturpolitik in den ländlichen Räumen sollte sich daher künftig stärker auf die ressortübergreifende Ausgestaltung der einzelnen Förderprogramme ausrichten.

Ökologische Raumgliederung

Die bisherige, primär an siedlungsstrukturellen Kriterien orientierte Gliederung des Raumes im Rahmen der Raumordnung wird den bestehenden wechselseitigen Wirkungen zwischen Struktur- und Umweltpolitik nicht mehr gerecht. Neben den sozioökonomischen Verhältnissen sind ausgewogene ökologische Verhältnisse eine wesentliche Voraussetzung für die Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen der Menschen in allen Teilräumen des Landes und die langfristige Offenhaltung von Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung.

Das Landesentwicklungsprogramm III (LEP III) verdeutlicht dies durch die Abgrenzung von *ökologischen Raumtypen* unterschiedlicher Ausprägung.

Der Bereich der **Verbandsgemeinde Flammersfeld** befindet sich im **„Vorwiegenden Entwicklungsraum“** im Bezug auf die Freiräume mit ökologischer Bedeutung. Grundsätzliche Anforderung hierfür sind, die Ziele und Maßnahmen so auszurichten, dass sowohl die Sicherung der natürlichen Ressourcen gewährleistet bleibt, wie auch vorhandene Beeinträchtigungen durch entsprechende Nutzungsänderungen bzw. Sanierungsmaßnahmen minimiert und neue Beeinträchtigungen vermieden werden.

5. Nutzungsstruktur

Flächennutzung 1980 bis 2003 nach ausgewählten Nutzungsarten

Nutzungsart	1980	1984	1988	1992	1996	2000	2003
	in %						
Landwirtschaftsfläche	44,6	42,8	42,3	41,3	41,1	40,6	40,4
Waldfläche	41,9	42,4	42,9	43,1	43,2	43,3	43,2
Wasserfläche	1,0	1,0	1,1	1,1	1,0	1,0	1,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche	12,4	13,7	13,6	14,3	14,4	14,8	15,0
Sonstige Fläche	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3	0,3	0,4

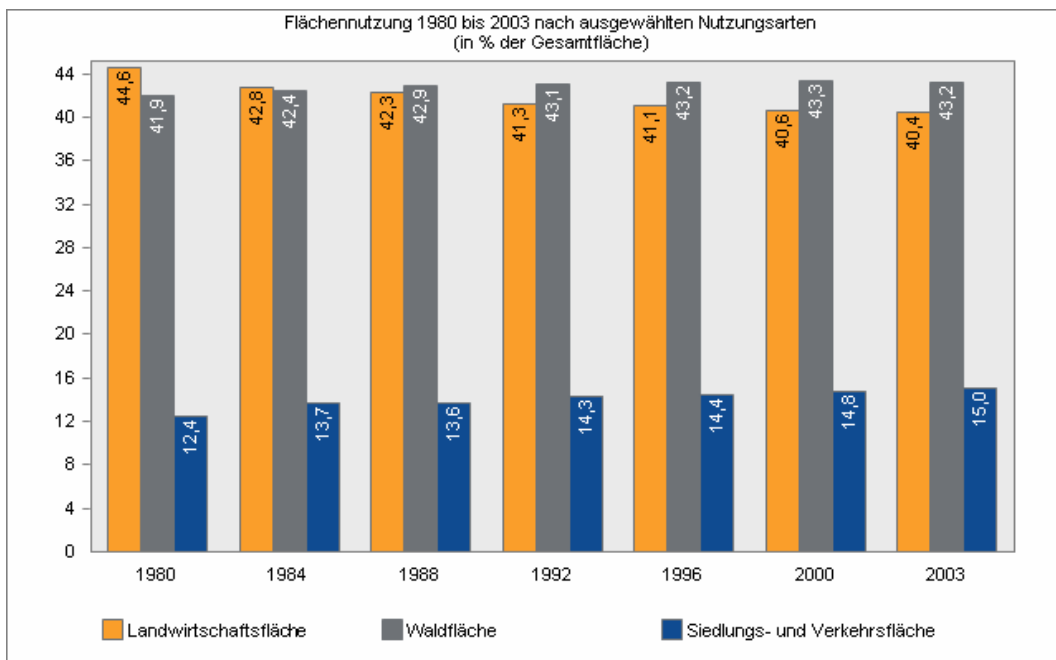


Abb.: Flächennutzung der Verbandsgemeinde Flammersfeld 1980 bis 2003 (Quelle: Statistisches Landesamt)

Die **Verbandsgemeinde Flammersfeld** hat eine Gesamtgröße von **7.537 ha** (Stand 2003). In den letzten Jahren hat der Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil zugenommen, die landwirtschaftlichen Flächen dagegen abgenommen. Anzumerken ist, dass auch der Anteil der Waldflächen eine leichte Erhöhung erkennen lässt. Er stellt zusammen mit den landwirtschaftlichen Flächen nach wie vor den mit Abstand größten Anteil der Nutzungsarten dar. Hieraus wird die Bedeutung der Landwirtschaft für das Erscheinungsbild der ländlichen Räume deutlich. Mit einem Rückgang der geordneten Landwirtschaft verliert der ländliche Raum ein Stück seiner Attraktivität. Eine erhaltene Landwirtschaft wird damit zu einer Stärke des ländlichen Raumes.

6. Bevölkerungsstruktur

a) Demographische Entwicklung

In den kommenden Jahrzehnten werden sich die verschiedenen Regionen und Kreise auf Grund mehrerer Faktoren, die unter dem Begriff „*demographischer Wandel*“ subsumiert werden, grundlegend verändern. Der erwartete **Bevölkerungsrückgang** ist nur eine der Folgen neben der **Alterung** und **Heterogenisierung** der Gesellschaft. Es wird wohl keinen Bereich des öffentlichen und privaten Lebens geben, der von dem tiefgreifenden Wandel ausgeklammert sein wird.

Die regionale Bevölkerungsprognose 2020 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) verdeutlicht die räumlichen Besonderheiten des demographischen Wandels.

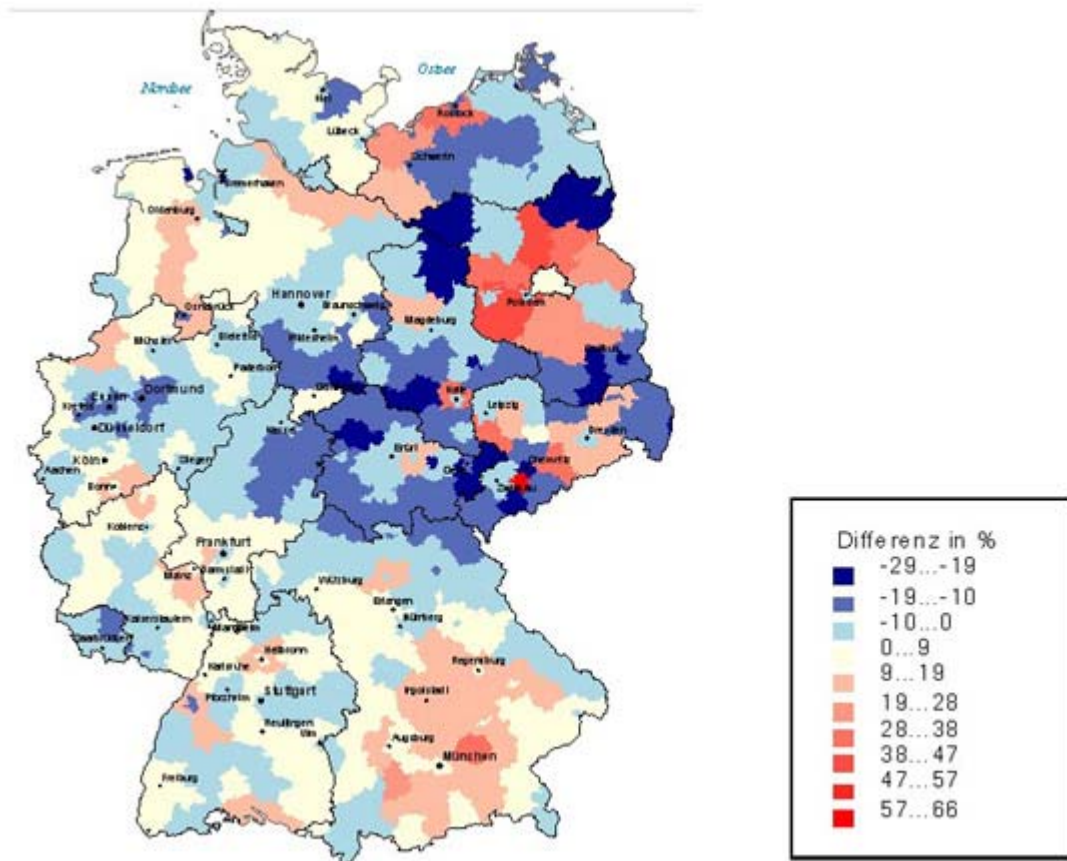
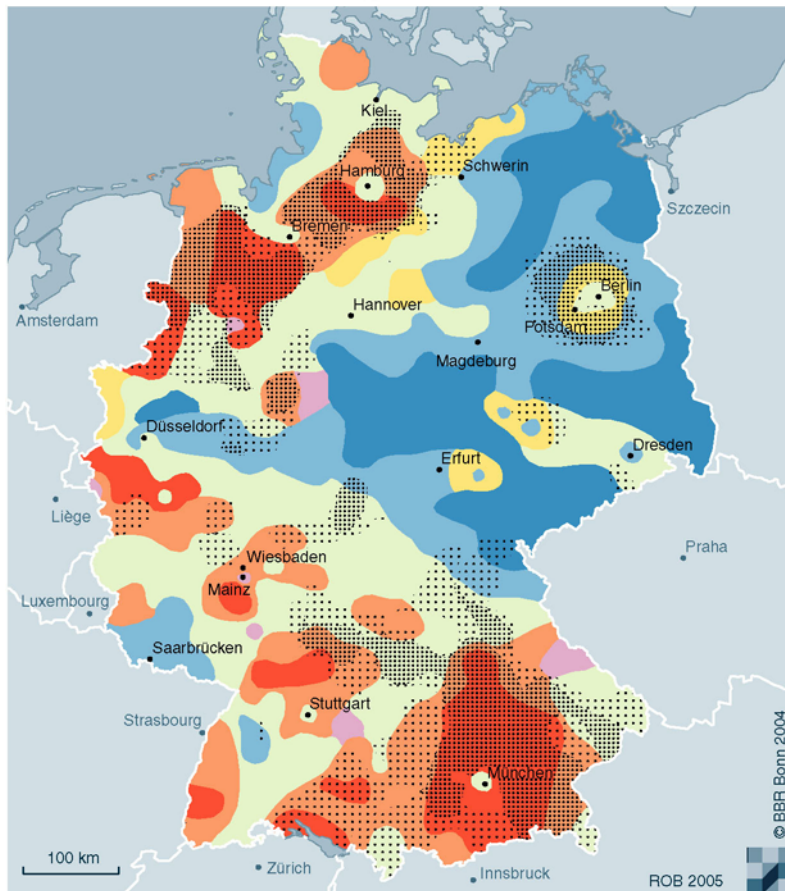


Abb.: Bevölkerungsbestandsveränderung im Jahre 2020 (Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung)

Trends der Raumentwicklung



Räume in denen die Entwicklung der Bevölkerung und der Beschäftigung geprägt ist durch

- starke Schrumpfung
- geringe Schrumpfung
- divergierende Trends
(schrumpfende Bevölkerung, wachsende Beschäftigung)
- Stagnation
- divergierende Trends
(wachsende Bevölkerung, schrumpfende Beschäftigung)
- geringes Wachstum
- starkes Wachstum

Siedlungsflächen- und Verkehrswachstum

- stark
- sehr stark

Quellen: Laufende Raumbbeobachtung des BBR, SuV-Trendrechnung 2020, BBR-Bevölkerungsprognose 2002-2020/Exp, ITP-Intraplan Consult GmbH, Datengrundlagen: BVWP-Verkehrsprognose 2015, Beschäftigtenstatistik der Bundesagentur für Arbeit, Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung des Bundes und der Länder

Quelle: BBR (2005): Raumordnungsbericht 2005. Berichte Bd. 21, Bonn, Seite 85

Abb.: Trends der Raumentwicklung (Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung)

Gemäß Graphik des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung zeigt sich, dass keinesfalls überall in Deutschland die Bevölkerungsanzahl zurückgehen wird. Auf der regionalen Ebene der Kreise findet man ein Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung, wobei die Zahl der Kreise mit abnehmender Bevölkerung künftig stark ansteigt.

Im Landkreis Altenkirchen wird gemäß Prognose des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2015 eine Bevölkerungsabnahme unter 3 % zu erwarten sein, allerdings ist bis zum Jahre 2050 ein Rückgang bis zu 20 % zu verzeichnen (Annahme Modellrechnung Statistisches Landesamt „Mittlere Variante“: **Geburtenrate** von 1,4 Kindern je Frau bei einer Zunahme der **Lebenserwartung** um vier Jahre bis 2050 und einem jährlichem **Wanderungsüberschuss** von 5000 Personen).

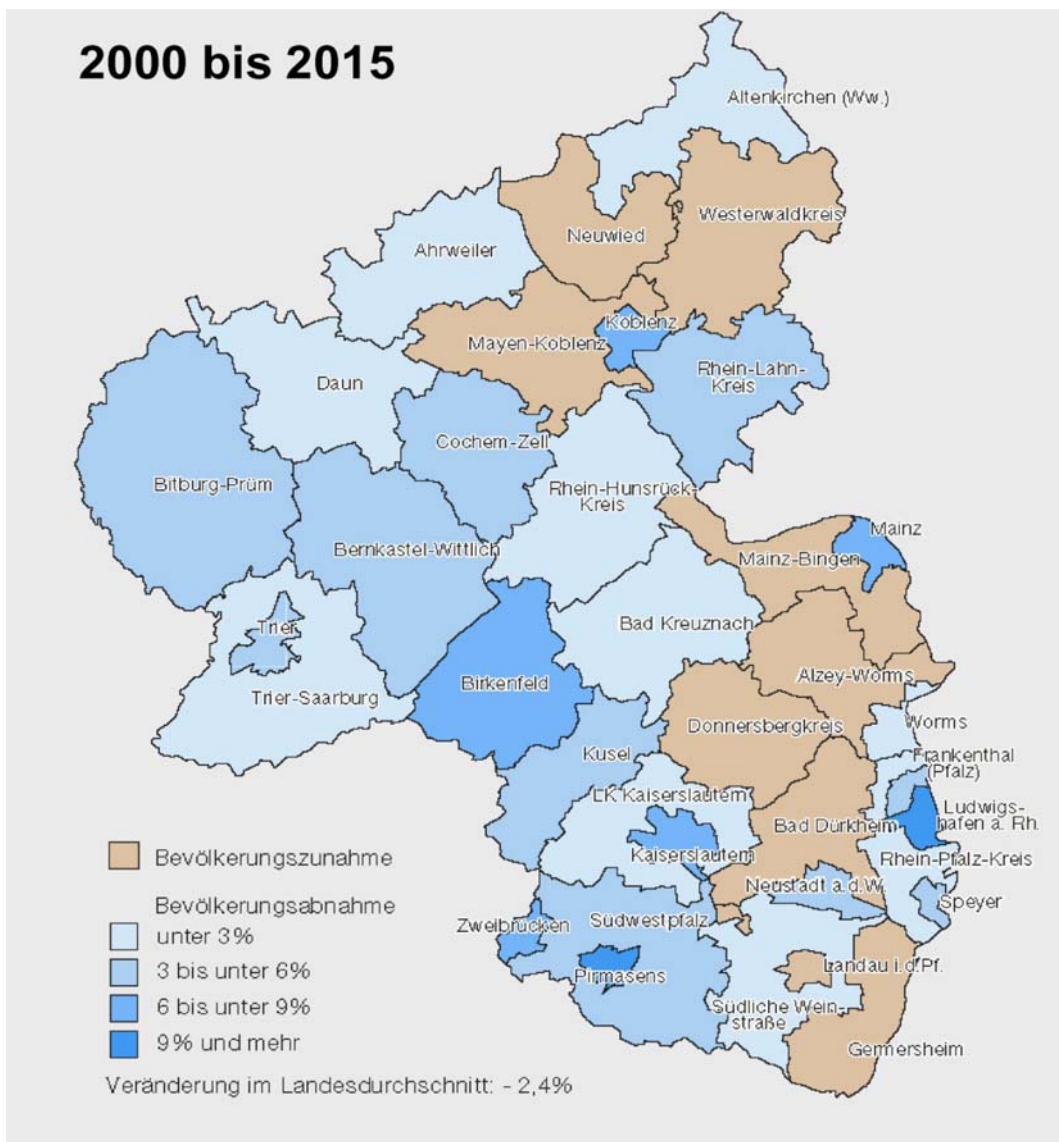


Abb.: Bevölkerungsentwicklung in den Landkreisen 2000 bis 2015 (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz)

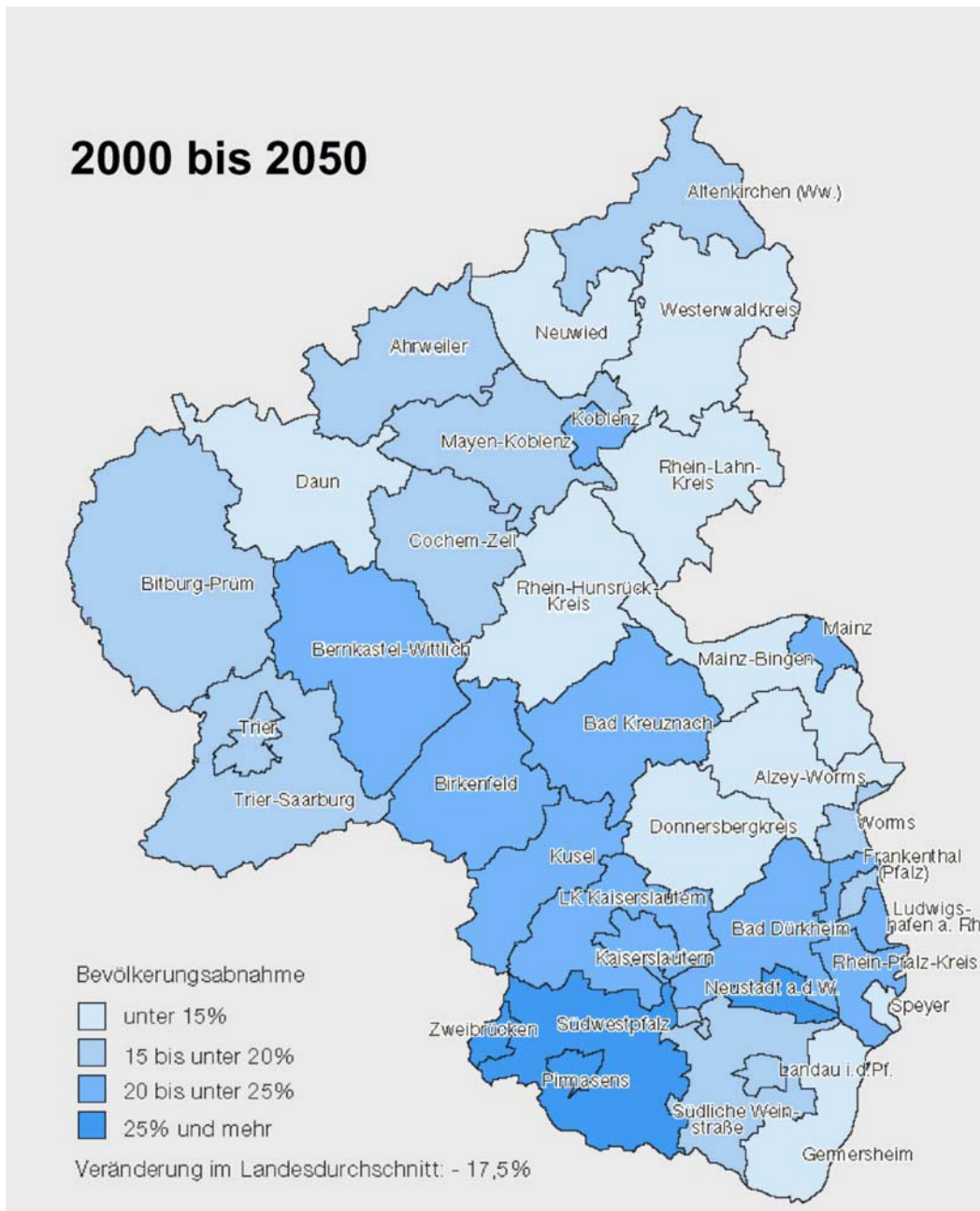


Abb.: Bevölkerungsentwicklung in den Landkreisen 2000 bis 2015 (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz)

Auf den ersten Blick erscheint die Schlussfolgerung zwingend, weniger Menschen brauchen weniger Wohnraum – entsprechend werde als Folge des demographischen Wandels die Wohnraumnachfrage zurückgehen, es entstünden Leerstände und der Wert der Immobilien sinke. Diese Annahme gleicht jedoch einer „Milchmädchenrechnung“, da sie zwei zentrale Aspekte übersieht:

1. Die **Wohnungsnachfrage** wird nicht von der Zahl der Einwohner, sondern von der **Anzahl (und Struktur) der Haushalte** bestimmt.

2. Zum zweiten verändert sich die Wohnflächennachfrage der Haushalte im Laufe der Zeit, z. B. als Folge der Wohlstandsentwicklung oder Veränderungen im Erwerb von Eigenheimen.

b) Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Verbandsgemeinde Flammersfeld

[\[Zurück\]](#) [[C](#)]

Bevölkerung nach Geschlecht 1964 bis 2004

Jahr	Insgesamt	Männer	Frauen
1964	8.222	3.972	4.250
1969	8.631	4.134	4.497
1974	8.732	4.240	4.492
1979	8.937	4.325	4.612
1984	9.391	4.579	4.812
1989	9.877	4.796	5.081
1994	11.069	5.454	5.615
1999	11.654	5.771	5.883
2004	11.930	5.886	6.044

Abb.x: Bevölkerungsentwicklung VG Flammersfeld von 1964 bis 2004 nach Zahlen

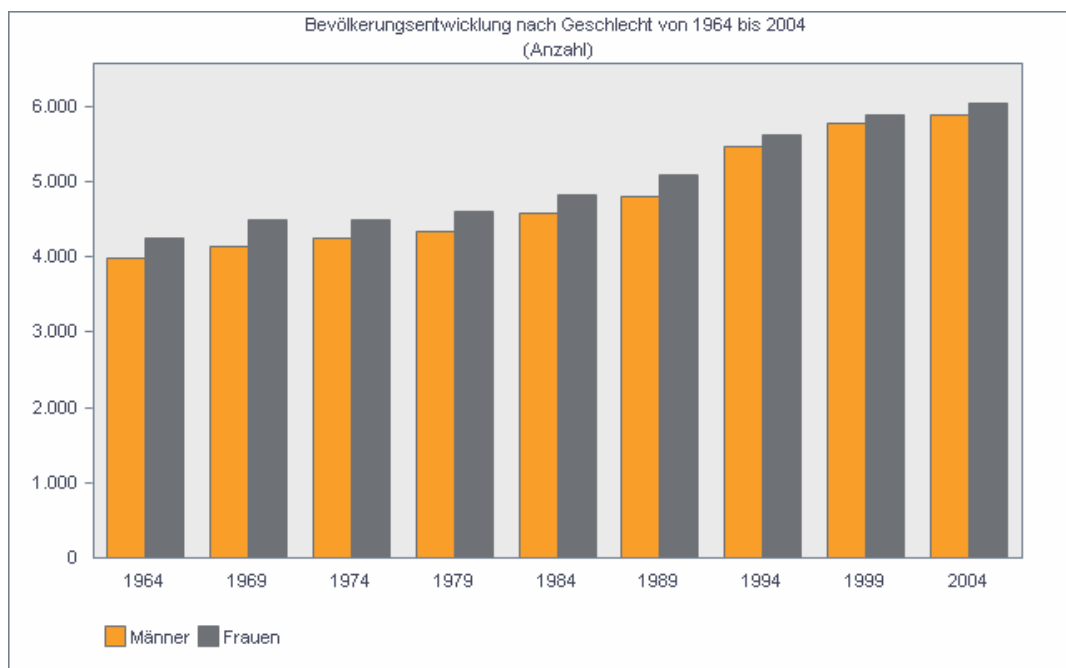


Abb.: Bevölkerungsentwicklung nach Geschlecht VG Flammersfeld von 1964 bis 2004

Insgesamt zeigt die Bevölkerungsstruktur der **Verbandsgemeinde Flammersfeld**, betrachtet man den Zeitraum zwischen 1964 und 2004, eine **fortdauernde positive Entwicklung**. Um 1990 lässt sich zudem eine besonders hohe Zunahme erkennen. Diese ist in erster Linie auf *Wanderungsgewinne* zurückzuführen.

Ursache waren maßgeblich die großen politischen Ereignisse der vergangenen Jahre, und zwar die **deutsche Einheit**, die Öffnung der Grenzen in Europa und die Bürgerkriege vor allem in Jugoslawien. Diese Entwicklung der Verbandsgemeinde zeigt sich auch im gesamten Gebiet von Rheinland-Pfalz.

Interessant ist die Struktur der Fort- und Zuzüge aus der Verbandsgemeinde Flammersfeld. Während dessen die Zuzüge um die 1990 bis 1994 aus den oben genannten Gründen die Zahl der Fortzüge übertraf, nähern sich zum Jahre 2004 die Zahlen wieder an. Die Ursachen hierfür können vielfältig sein. Zum einen hat das nördliche Rheinland-Pfalz gegenüber den angrenzenden Ballungsräumen Nordrhein-Westfalen und Hessen geringe Bodenpreise und das Bauen ist vergleichsweise preiswert. Zum anderen finden die ursprünglich ansässigen jungen Leute in den benachbarten Ballungsräumen eher qualifizierte Arbeit und verlassen daher ihren Standort.

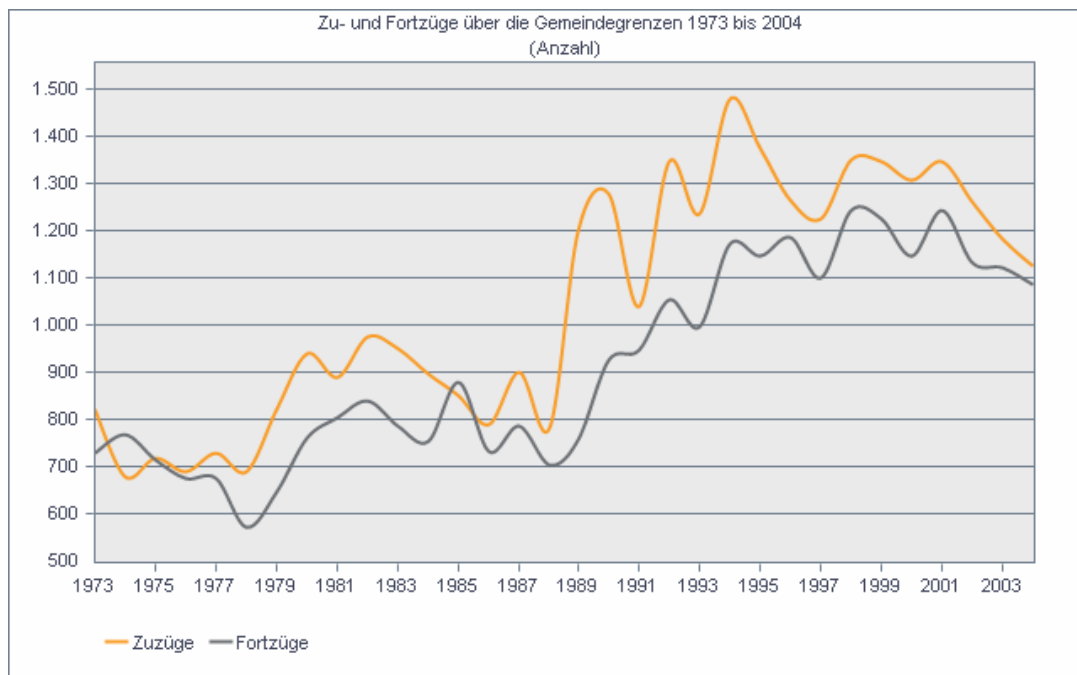


Abb.: Zu- und Fortzüge über die Verbands-Gemeindegrenzen Flammersfeld 1973 – 2004

c) **Entwicklung der Alterstruktur**

Eine Schlüsselrolle für die verschiedenen Bereiche der Stadtentwicklung und damit auch der Flächennutzungsplanung spielen neben der Entwicklung der absoluten Zahlen der Einwohner, die Verschiebungen in der Alterszusammensetzung der Bevölkerung.

Alle Landkreise von Rheinland-Pfalz werden bis 2020 mehr Sterbefälle als Geburten aufweisen, innerhalb der Verbandsgemeinde Flammersfeld lässt sich diese Tendenz bereits seit ca. 1999 erkennen. Wachstum geschieht nur noch über Wanderungsgewinne, die sich großräumig auf hoch verdichtete Regionen und kleinräumig auf suburbane Räume konzentrieren. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist auch die Hauptursache für den fortschreitenden säkulären Prozess der Alterung. Die Doppelwirkung aus niedriger Geburtenhäufigkeit und hoher Lebenserwartung der „Baby-Boom“ Jahrgänge der 1950er und 60er Jahre führt insgesamt in eine rasch alternde Gesellschaft.

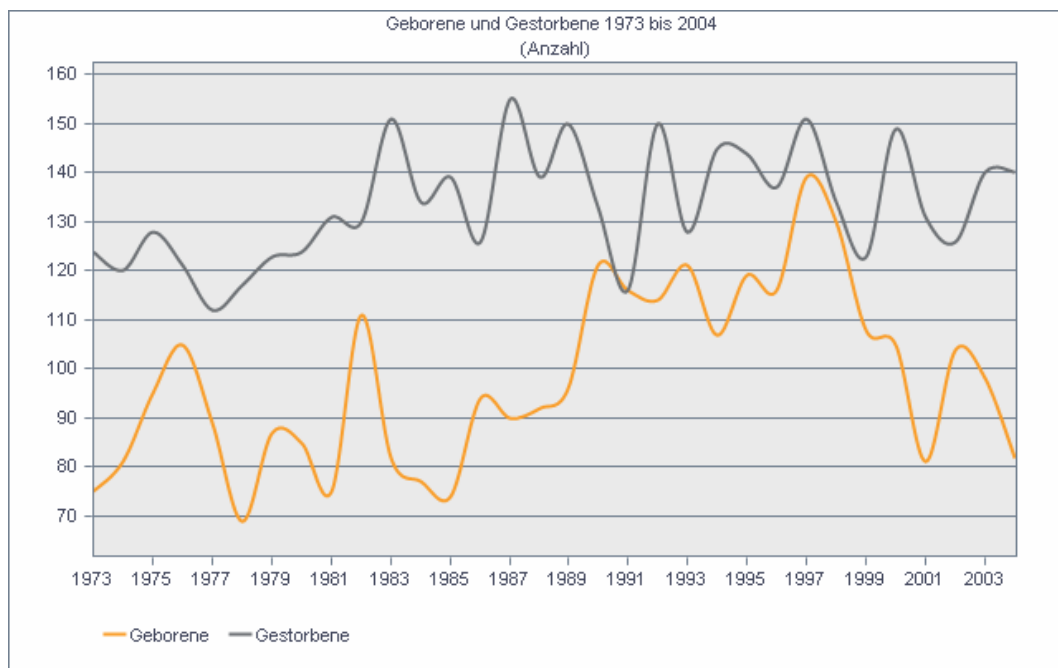


Abb.: Gestorbene und Geborene der Verbandsgemeinde Flammersfeld 1973 – 2004

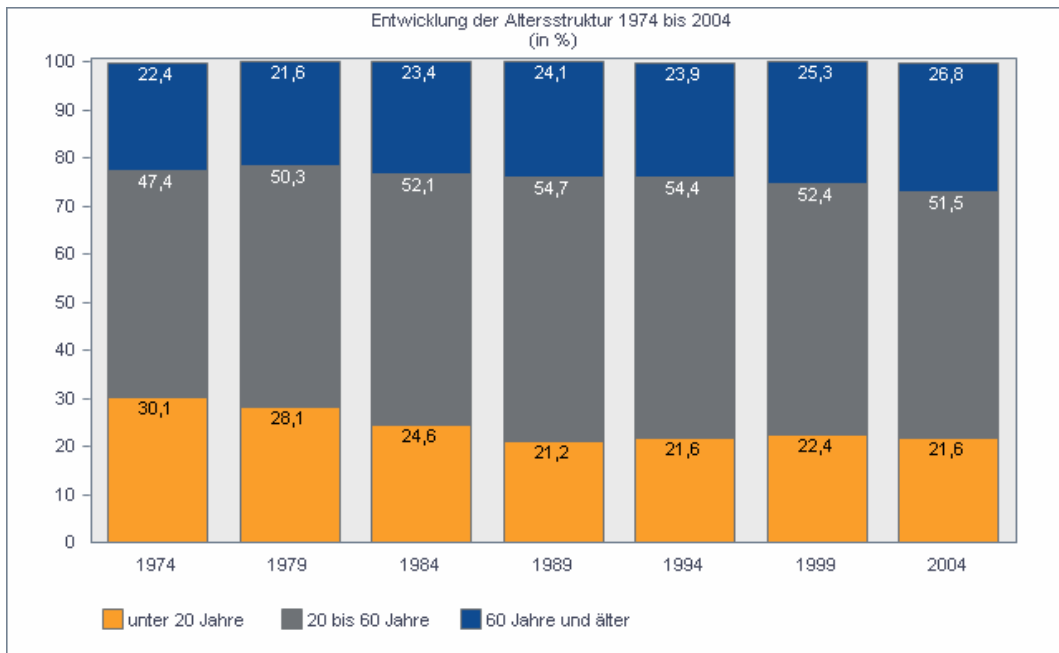


Abb.: Altersstruktur der Verbandsgemeinde Flammersfeld 1974 – 2004

Die Altersstruktur der Verbandsgemeinde Flammersfeld hat und wird sich weiter in Richtung der älteren Jahrgänge verschieben. Die bisher jedoch geringen Veränderungen, macht die Bedeutung der Verbandsgemeinde Flammersfeld als **regional bedeutender Ausbildungs- und Arbeitsstandort** und auch als **Wohnstandort** für potenzielle Familiengründer deutlich. Die größte Zunahme weist die Altersklasse der 50- bis unter 65-jährigen auf. Bei dieser Altersklasse handelt es sich um die älteren Erwerbspersonen mit langjähriger praktischer Berufserfahrung, deren Berufsausbildung Jahrzehnte zurückliegt. Da der Anteil der jüngeren Erwerbspersonen dagegen zurückgeht, sind vor allem die Unternehmen gefordert, durch Fortbildung der erfahrenen Arbeitskräfte, diese an technische und organisatorische Änderungen in den Betrieben anzupassen.

In der Altersklasse der 65- bis unter 75jährigen befinden sich die Senioren, die als kaufkräftige Nachfrager auf dem Markt auftreten und insbesondere Kultur- und Freizeit-Angebote nachfragen. Diese Altersklasse wird bis zum Jahr 2010 stärker zunehmen, bis zum Jahr 2020 wegen des Geburtenausfalls im Zweiten Weltkrieg leicht schrumpfen. Untersuchungen zu Wohnpräferenzen älterer Menschen haben gezeigt, dass sie ihre Selbstständigkeit so lange wie möglich erhalten wollen und in der Nähe von Verwandten und Bekannten bleiben möchten.

Aufgrund des verkleinerten Aktionsradius wird die Wohnung und das nähere Wohnumfeld zum zentralen Lebensbereich für diese Altersgruppe. Bei weiterhin steigender Lebenserwartung werden die Senioren ab 75 Jahren zukünftig mehr Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen nachfragen.

d) Entwicklung der Haushaltsstrukturen und -größen

Nicht nur eine Bevölkerungszunahme führt zu einer weiter steigenden Flächeninanspruchnahme durch neue Siedlungsflächen. Ursache ist auch die relative **Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte** in allen Altersgruppen infolge veränderter Lebensformen, insbesondere aber durch die auch absolut wachsende Gruppe der über 65-jährigen.

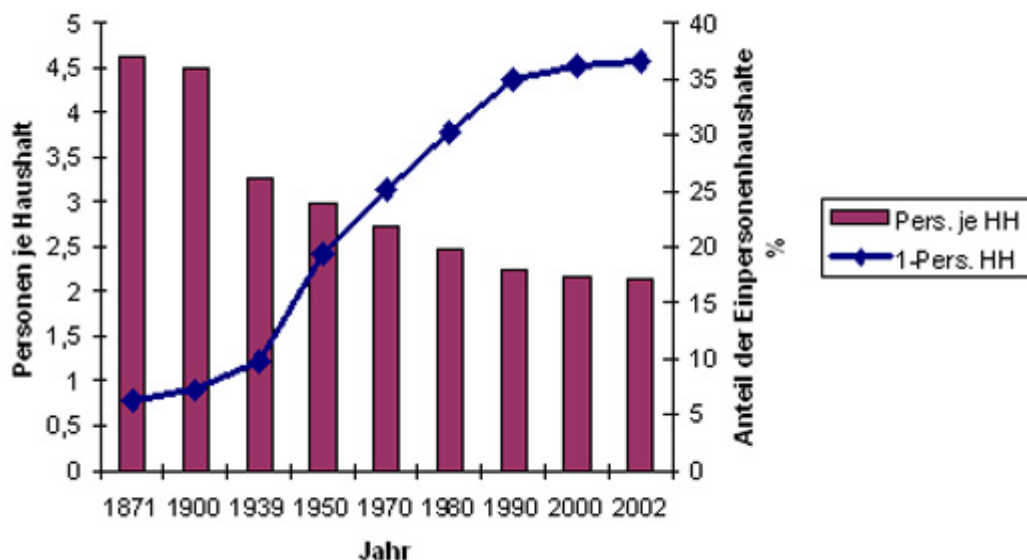


Abb.: Entwicklung der Haushaltsstrukturen in Rheinland-Pfalz 1871 bis 2002 (Quelle: Schader Stiftung)

Da ältere Menschen in der Regel in ihrer zu groß gewordenen Familienwohnung/dem Haus wohnen bleiben, kommt es zu einer (statistischen) Erhöhung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person und der Reduzierung der Wohndichte in allen Siedlungsstrukturtypen.

Auch die Formen des Zusammenlebens haben sich in den letzten Jahrzehnten geändert. Die bedeutendsten Trends sind die Pluralisierung, die Ausdifferenzierung der Haushalts-, Familien- und Lebensformen zu vermehrt „nichtkonventionellen“ Formen neben der „Normalfamilie“ und die „Singularisierung,“ der Trend zu Einpersonenhaushalten. Traditionell „familiäre“ Lebensformen haben in den vergangenen Jahrzehnten an Bedeutung verloren, während Lebensformen ohne Kinder, vor allem die ledigen Alleinlebenden, gewannen. Es wird erwartet, dass sich dieser Trend fortsetzen wird.

Verbandsgemeinde Flammersfeld

Wohngebäude- und Wohnungsbestand 1987 bis 2004 nach Gebäudearten

Jahr	Wohngebäude insgesamt		Davon mit			
			1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude		Gebäude	Wohnungen
1987	3.015	3.900	2.354	533	128	480
1988	3.039	3.928	2.374	537	128	480
1989	3.066	3.960	2.398	539	129	484
1990	3.098	3.997	2.426	542	130	487
1991	3.126	4.035	2.446	548	132	493
1992	3.173	4.103	2.481	557	135	508
1993	3.223	4.180	2.513	572	138	523
1994	3.309	4.329	2.570	591	148	577
1995	3.373	4.443	2.607	608	158	620
1996	3.439	4.530	2.655	624	160	627
1997	3.497	4.630	2.695	635	167	665
1998	3.578	4.747	2.753	652	173	690
1999	3.652	4.849	2.806	670	176	703
2000	3.732	4.964	2.868	683	181	730
2001	3.763	5.013	2.890	689	184	745
2002	3.824	5.090	2.937	701	186	751
2003	3.855	5.128	2.962	706	187	754
2004	3.894	5.179	2.991	714	189	760

Abb.: Wohngebäude- und Wohnungsbestand VG Flammersfeld von 1987 bis 2004 (Quelle: Statistisches Landesamt)

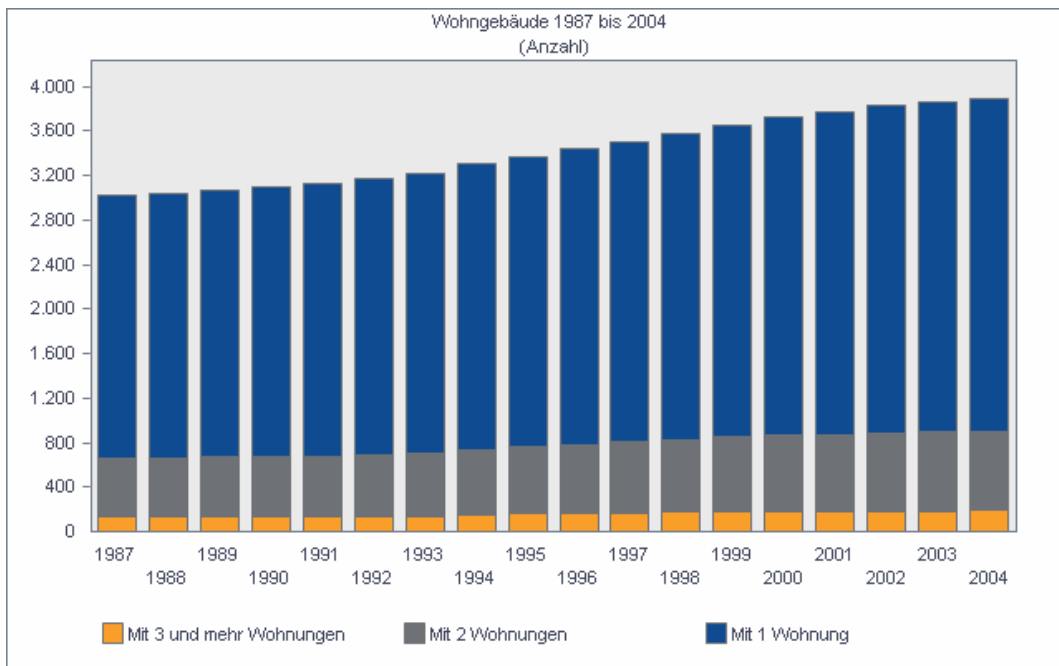


Abb.: Wohngebäude und Wohnungsbestand Verbandsgemeinde Flammersfeld 1987 bis 2004 nach Gebäudearten

Erst zwischen 2015 und 2025 werden die Eigenheime der suburbanen Siedlungsräume der ersten Generation (bis 1970) im Erbfall wieder auf den Markt kommen. Das erhöhte Angebot trifft dann zeitlich mit einer bereits reduzierten Nachfrage zusammen, da ab 2025 – 2030 die Zahl der Privathaushalte voraussichtlich stagnieren oder zurückgehen wird. Zu diesem Zeitpunkt ist dann mit einer Reduzierung der Immobilienwerte, gegebenenfalls auch der Notwendigkeit des Umbaus besonders betroffener Gebiete zu rechnen.

Weitere Zunahme der Haushalte bis 2020

Einer Haushaltsprognose von Herwig Birg zufolge, steigt die Gesamtzahl der Haushalte noch bis 2015-2020 an und bleibt auch noch bis 2030 relativ stabil. Zwar wachse die Bevölkerung zuwanderungsbedingt nur noch bis 2012, fortlaufende Vereinzeltendenz in allen Altersstufen und das relative und absolute Wachstum der älteren Jahrgänge, die überwiegend in Ein- und Zweipersonenhaushalten leben, führten aber zu einem Wachstum der Haushalte über diesen Zeitpunkt hinaus.

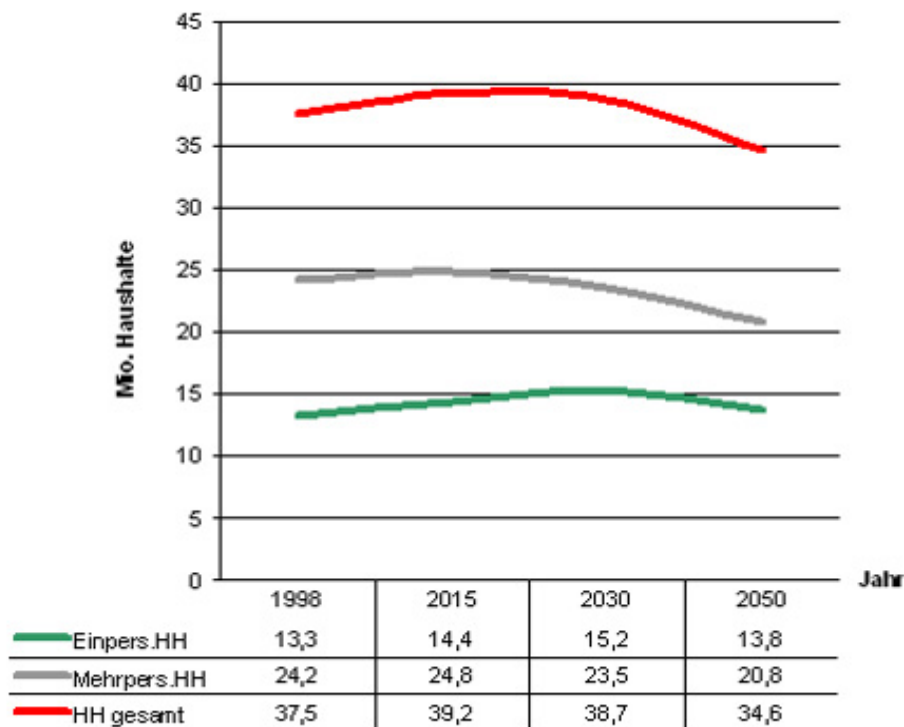


Abb.: Prognose Haushaltsstrukturen- Ein- und Mehrpersonenhaushalte in Millionen in Rheinland-Pfalz 1998 bis 2050 (Quelle: Schader Stiftung)

Während die Mehrpersonenhaushalte keine größeren Gewinne mehr verzeichnen können und schon ab 2015 zurückgehen, nehmen die Einpersonenhaushalte der Prognose zufolge noch bis 2030 deutlich zu. Nach einer alternativen Berechnung von Hullen erreicht die Summe der Haushalte im Jahr 2020 ihren Höchststand und sinkt daraufhin sukzessive bis zum Jahr 2040. Dabei zeigen

die Einpersonenhaushalte die höchste Wachstumsdynamik und nehmen bis 2030 zu, um danach im Zuge des Bevölkerungsrückgangs wieder leicht zurückzugehen. Die Zweipersonenhaushalte erreichen ihr Maximum bereits 2020 und verringern sich bis 2040.

Haushaltsgrößentyp und Alter der Bezugsperson stehen in einem engen Verhältnis, auch wenn immer mehr Abweichungen vom „klassischen Lebenszyklus“ bestehen. Folglich führt eine Veränderung der altersstrukturellen Zusammensetzung zu Veränderungen der Haushaltsstrukturgrößen, ohne dass sich das individuelle Verhalten der Menschen ändern muss. Der langfristige Rückgang der absoluten Geburtenzahlen und der Anstieg der lebenslang kinderlosen Frauen hat einen Rückgang der Haushalte mit drei und mehr Personen zur Folge. Dagegen nimmt die Zahl der kleinen Haushalte mit ein und bis zwei Personen aufgrund lebenslanger Kinderlosigkeit und zunehmender Lebenserwartung weiter zu.

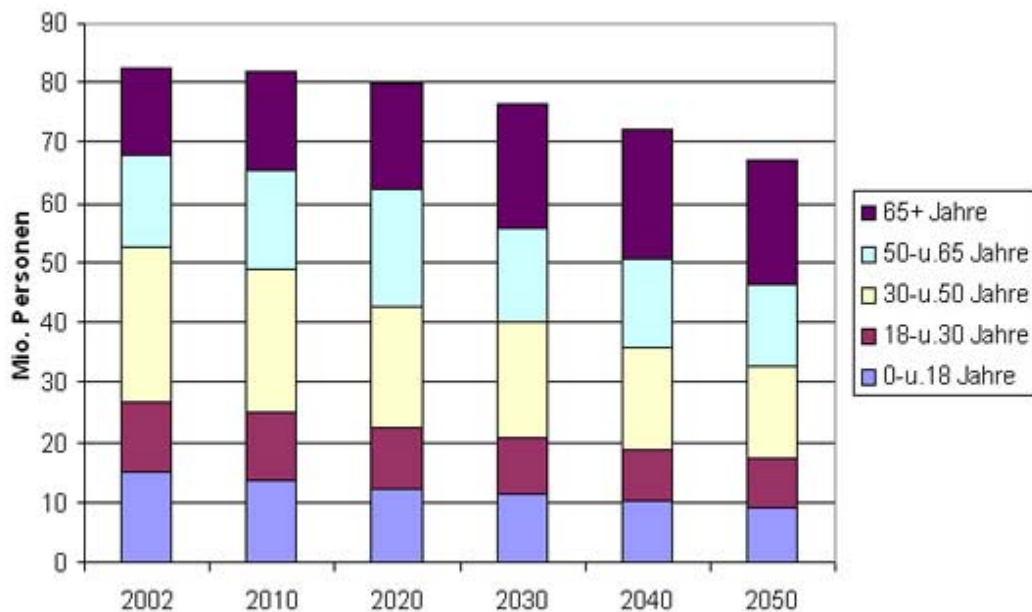


Abb.: Quantitative Veränderung der charakteristischen Nachfragergruppen auf dem Wohnungsmarkt in Rheinland-Pfalz (Quelle: Schader Stiftung)

7. Wirtschaftliche Entwicklung

Der Landkreis Altenkirchen gehört zur Region Mitte-West, einem vielfältigen Wirtschaftsstandort, der an die Ballungsräume Köln-Bonn, Rhein-Ruhr und Rhein-Main angrenzt. Die Tradition des Bergbaus sowie der Eisen- und Stahlindustrie prägen über Jahrhunderte die Region.



Abb.: Grube Georg (Quelle: k. Schmidt)

Der Niedergang dieser Industrien führte zum andauernden Strukturwandel. Heute finden die Menschen ihre Arbeit in innovativen Fertigungsbetrieben, insbesondere in der Metallverarbeitung und im Maschinenbau und zunehmend im Dienstleistungsbereich.

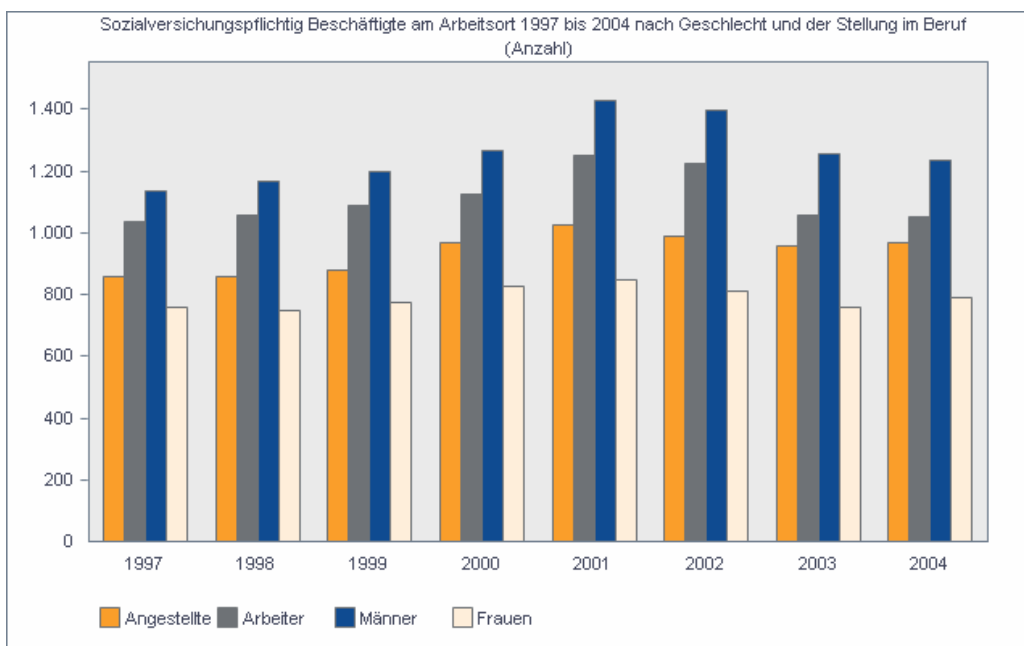


Abb.: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsplatz 1997 bis 2004 (Quelle: Statistisches Landesamt)

Verbandsgemeinde Flammersfeld [Zurück] [Gebietsauswahl] [Drucker]

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 1997 bis 2004

Jahr	Angestellte			Arbeiter			Insgesamt		
	Männer	Frauen	Zusammen	Männer	Frauen	Zusammen	Männer	Frauen	Insgesamt
1997	335	521	856	802	236	1.038	1.137	757	1.894
1998	339	517	856	825	231	1.056	1.164	748	1.912
1999	339	541	880	859	231	1.090	1.198	772	1.970
2000	374	593	967	890	233	1.123	1.264	826	2.090
2001	0	0	1.026	0	0	1.250	1.429	847	2.276
2002	398	588	986	999	224	1.223	1.397	812	2.209
2003	389	570	959	866	188	1.054	1.255	758	2.013
2004	386	583	969	846	205	1.051	1.232	788	2.020

Abb.: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort 1997 bis 2004 (Quelle: Statistisches Landesamt)

Die Arbeitsplatzentwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde Flammersfeld der Sozialversicherungspflichtigen am Arbeitsort stieg bis zum Jahr 2001 kontinuierlich an, um danach bis heute langsam wieder zurückzugehen. Der gleiche Trend zeigt sich bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort.

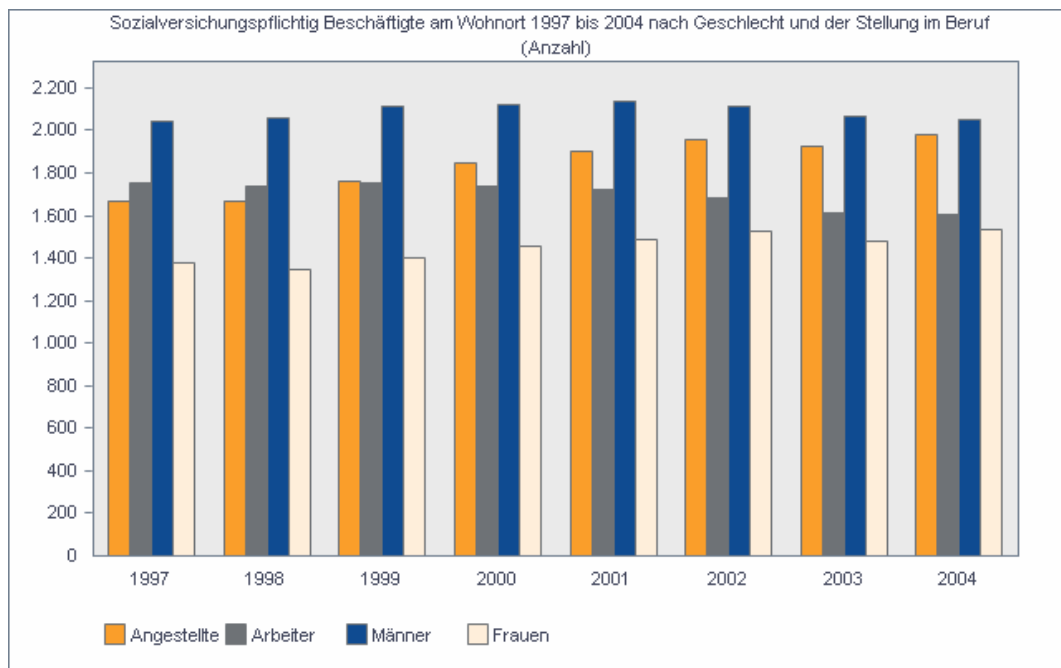


Abb.: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort 1997 bis 2004 (Quelle: Statistisches Landesamt)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort 1997 bis 2004

Jahr	Angestellte			Arbeiter			Insgesamt		
	Männer	Frauen	Zusammen	Männer	Frauen	Zusammen	Männer	Frauen	Insgesamt
1997	682	982	1.664	1.362	392	1.754	2.044	1.374	3.418
1998	701	965	1.666	1.354	381	1.735	2.055	1.346	3.401
1999	741	1.021	1.762	1.373	378	1.751	2.114	1.399	3.513
2000	773	1.070	1.843	1.348	386	1.734	2.121	1.456	3.577
2001	791	1.108	1.899	1.347	377	1.724	2.138	1.485	3.623
2002	818	1.141	1.959	1.293	388	1.681	2.111	1.529	3.640
2003	803	1.123	1.926	1.260	354	1.614	2.063	1.477	3.540
2004	815	1.168	1.983	1.239	363	1.602	2.054	1.531	3.585

Abb.: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort 1997 bis 2004 (Quelle: Statistisches Landesamt)

C. Vorgaben übergeordneter Planungen

1. Landesentwicklungsprogramm III (LEP III)

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms wurden durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Diese Landesverordnung ist durch Veröffentlichung am 05.08.95 in Kraft getreten.

Allgemein stellt das LEP III ein Programm der Landesregierung für das Gebiet des Landes Rheinland-Pfalz dar und bildet den Rahmen für die raumbedeutsamen Fachplanungen und für die Regionalen Raumordnungspläne. In dem Programm sind die langfristigen Ziele der Landesregierung für die künftige Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur des Landes Rheinland-Pfalz festgehalten, wobei schwerpunktmäßig die dauerhafte Sicherung des Wirtschaftsstandortes Rheinland-Pfalz bzw. die ökonomische Leistungsfähigkeit des Landes sowie die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen im Vordergrund stehen.

a) Raumstruktur

Nach dem LEP III aus dem Jahre 1995, gehört die **VG Flammersfeld** bezüglich der Gliederung der

Raumstruktur zu den „dünn besiedelten ländlichen Räumen“.

Das LEP III formuliert **für ländliche Räume** insgesamt folgende **Entwicklungsziele**:

- ✚ Die ländlichen Räume sind als *eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume* auch im Hinblick auf ihr natürliches Regenerationspotential in ihrer Vielfalt zu erhalten und zu gestalten.
- ✚ Die Attraktivität der ländlichen Räume mit ihrer **landschaftlichen Qualität** sowie ihrer **besonderen Eignung als Wohnstandort**, für **kulturelle Betätigung** und **soziale Nähe** ist zu *bewahren* und zu *erhöhen*. Die Dorferneuerung und weitere Instrumente der kommunalen Entwicklungspolitik, in der bauliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Zielsetzungen zusammenfließen, sind als umfassende und integrierende Aktivitäten hierfür zu nutzen.
- ✚ Es ist ein nach Zahl, Vielfalt und Qualifikation angemessenes Angebot an *nichtlandwirtschaftlichen Ausbildungs- und Arbeitsplätzen* insbesondere auch für Frauen zu sichern, das in *Wohnortnähe* erreichbar ist. Hierzu sind die Standortvoraussetzungen für die ansässigen, aber auch für ansiedlungsbereite Betriebe insbesondere durch Standortvorsorge, Techno-

logie- und Innovationstransfer sowie den Aufbau einer effizienten multifunktionalen logistischen Infrastruktur zu verbessern.

- ✚ **Landwirtschaft**, Weinbau und **Forstwirtschaft** sind in ihren vielfältigen Funktionen für die Erhaltung der besiedelten Kulturlandschaft in den ländlichen Räumen zu sichern. Die land- und forstwirtschaftliche Produktion ist an den Zielen Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit zu orientieren.
- ✚ Die spezifische Eignung von Teilen der ländlichen Räume für **Fremdenverkehr und Naherholung** sind zu nutzen.
- ✚ Das bestehende **Versorgungsniveau** durch Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur ist hinsichtlich Bestand, Angebotsvielfalt und Erreichbarkeit zu sichern und **bedarfsgerecht zu ergänzen**. Die Tragfähigkeit vorhandener Einrichtungen und die Erreichbarkeit ihres Angebots sind durch den Einsatz geeigneter Organisationsformen und der neuen Informations- und Kommunikationsmedien zu erhalten. Die Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen auch außerhalb der zentralen Orte ist als wesentliche Voraussetzung für das Leben auf dem Lande zu sichern.
- ✚ Auf Grundlage *integrierter Verkehrskonzepte* ist unter Beachtung der regionalen Besonderheiten sicherzustellen, dass die ländlichen Räume an der Erschließung des Landes durch das großräumige und regionale Verkehrsnetz teilhaben und der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) bedarfsgerecht erhalten bzw. ausgebaut wird.
- ✚ Die neuen Informations- und Kommunikationstechniken müssen für die Belange der ländlichen Räume umfassender genutzt werden, um Standortnachteile für Betriebe abzubauen und der Bevölkerung Zugang zu Dienstleistungen zu bieten, die sonst nicht in zumutbarer Entfernung erreichbar wären. Dabei sind speziell auf die Bedürfnisse der ländlichen Räume abgestellte Formen ihres Einsatzes zu entwickeln und ihre Anwendung zu fördern.

Hinsichtlich der **ländlichen Siedlungsentwicklung** formuliert das LEP III **folgende Aussagen:**

- ✚ *Jede Gemeinde hat grundsätzlich Anspruch auf Eigenentwicklung. Dazu gehören insbesondere **Bauflächenausweisungen**, durch die*
 - den wachsenden Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung sowohl an zeitgemäße Wohnverhältnisse, als auch an die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie
 - den Erfordernissen der örtlichen gewerblichen Wirtschaft

Rechnung getragen wird. Dabei muss sich die Eigenentwicklung der einzelnen Gemeinden an einer **realistischen Beurteilung ihrer Entwicklungs-**

chancen orientieren. Die Eigenentwicklung einer Gemeinde darf nicht zur Beeinträchtigung besonderer Funktionen anderer Gemeinden führen.

- Die Raum- und Siedlungsstruktur soll so gestaltet sein, dass der Bevölkerung in allen Teilräumen der Region Arbeitsplätze, private und öffentliche Versorgungseinrichtungen sowie ausreichende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen.

b) **Ökologische Raumgliederung**

Das Landesentwicklungsprogramm III formuliert neben den Zielen für Strukturräume – auf der Grundlage der für Naturräume gewonnenen Informationen – ökologische Handlungserfordernisse. Das LEP III verdeutlicht dies durch Abgrenzung von ökologischen Raumtypen unterschiedlicher Ausprägung.

Ökologische Raumgliederung VG Flammersfeld:

Vorwiegend Entwicklungsraum

c) **Schutz der Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen**

Boden

VG Flammersfeld: Geringe Bodengefährdung

Klima

VG Flammersfeld: Belastungsstufe: unbelastet
Nutzungstyp: Naturnahe Räume

Arten- und Biotopschutz

VG Flammersfeld: Vernetzungsachse: Wied
Landschaftsraum: Land- und forstwirtschaftlich geprägte Gebiete

Erholungsräume und Naturparke

VG Flammersfeld: Erholungsraum
Tw. Naturpark Rhein-Westerwald

Agrarstruktureller Standort

VG Flammersfeld: Standort mit überwiegendem Futterbau

d) Leitbilder für den Ressourcenschutz in der VG Flammersfeld

1. Grundwasser:

- Vordringliche Sicherheit der Qualität

2. Boden:

- Sanierung von Bereichen mit hohem Bodenabtrag durch Wasser
- Sanierung und Sicherung der Ressource Boden in der freien Landschaft

3. Klima und Luft:

- Vordringliche Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichstäler (Wiedtal) mit behinderter Durchlüftung und Minderung der Immissionsbelastung der Luft

4. Standortpotentiale für Pflanzen und Tiere:

- Erhaltung aller vorhandenen, für den Artenschutz bedeutsamen Biotoptypen und Standortpotentiale
- Verbesserung und Aufwertung der Landschaft als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften

5. Erlebnisräume für die landschaftsgebundene stille Erholung

- Vordringliche Sicherung der raumtypischen Merkmale und charakteristischen Landschaftsformen sowie landschaftstypischen Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen
- Vordringliche Sicherung vor Verlärmung

2. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm III, die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald von 1988 dargestellt. Ergänzt werden diese um relevante Aussagen des Entwurfs zum regionalen Raumordnungsplan von September 2005 (Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 17. Oktober 2005 bis 14. November 2005) sowie des Teilplanes Windenergienutzung (Entwurf zur 3. Anhörung gem. § 10 (1) LPlG und öffentlichen Auslegung gem. § 6 (4) LPlG auf Grund der Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 21. Juli 2005.

Die Ziele des regionalen Raumordnungsplans sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und können dort lediglich noch weiter konkretisiert, aber nicht mehr abgewogen werden.

Grundsätze enthalten Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien und sind als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Vorschläge enthalten regional bzw. regional politische bedeutsame Empfehlungen an öffentliche Stellen für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Vorranggebiete sind jeweils für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen. Darin werden andere raumbedeutsame Nutzungen oder Funktionen ausgeschlossen.

In Vorbehaltsgebieten soll der jeweiligen raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

a) **Raum- und Siedlungsstruktur**

Die Ausführungen beziehen hierbei auf den Entwurf des Regionalen Raumordnungsplan 09/2005, da dieser im Bereich Raum- und Siedlungsstruktur andere Einteilungen als der derzeit gültige RRÖP vornimmt und im weiteren davon auszugehen ist, dass diese weiterhin beibehalten werden.

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Region in 5 Strukturraumtypen eingeteilt. Da sich dies auf die Verbandsgemeinden bezieht, kann es für einzelne Ortsgemeinden zu einer unplausiblen Zuordnung kommen. Des halb wurde empfohlen, die Strukturraumgliederung nach LEP III für die Region auf Basis der Ortsgemeinden zu verfeinern.

Für den Strukturraumtyp 4 – dünn besiedelte ländliche Räume – erfolgt eine Aufstufung zum Strukturraumtyp 3 bei einer **Siedlungsdichte > 200 Einwohner/qkm**.

Ortsgemeinde	Strukturraumtyp nach Entwurf RROP 09/2005	Zentralörtliche Funktion	Bedondere Funktion der Gemeinde	Gemeinde in Erholungsräumen
Berzhäusen	4			
Bürdenbach	4		E	ER
Burglahr	4		E, L	ER
Eichen	4		L	
Eulenberg	4		L	ER
Flammersfeld	4	GZ	E	ER
Giershausen	4			
Güllesheim	3			ER
Horhausen	3	GZ	G, E	ER
Kescheid	4		L	
Krunkel	4			ER
Niedersteinebach	4			ER
Oberlahr	4		E, L	ER
Obernau	4			
Obersteinebach	4		E	ER
Orfgen	4		L	
Peterslahr	4		E, L	ER
Pleckhausen	3			ER
Reiferscheid	4		L	
Rott	4		E, L	ER
Schürdt	4		L	
Seelbach	4			ER
Seifen	4			ER
Walterschen	4			
Willroth	3		G	ER
Ziegenhain	4			ER

Im Einzelnen werden die besonderen Funktionen gem. RROP 09/2005 wie folgt beschrieben:

1. Funktion GZ (Zentrum der Grundversorgung)

Innerhalb der Verbandsgemeinde Flammersfeld ist die Ortsgemeinde Flammersfeld Grundzentrum der Grundversorgung.

Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich. Sie verfügen über eine vollständige grundzentrale Ausstattung. Sie sind Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung und stellen die Schwerpunkte für den jeweiligen Nahbereich dar.

Grundzentren des Ergänzungsnetzes, wie die Ortsgemeinde Horhausen, ergänzen im jeweiligen Nahbereich die Grundversorgung und berücksichtigen die langfristige Sicherung der vorhandenen grundzentralen Einrichtungen in den benachbarten Grundzentren des Grundnetzes und der Mittelzentren.

In den ländlichen Räumen haben die Grundzentren des Grundnetzes die Aufgabe, das erreichte Niveau der öffentlichen Versorgung zu sichern und zu einer dauerhaften wohnortnahen Grundversorgung der Bevölkerung beizutragen. Die Sicherung der hierfür notwendigen Einrichtungen hat Vorrang gegenüber Auslastungserfordernissen.

Das dazugehörige Mittelzentrum im Grundnetz stellt die Stadt Altenkirchen dar.

2. Funktion G (Gewerbestandort)

Nach der Empfehlung des Fachausschusses A2- Siedlungs- und Wohnungswesen – wurde bei der Ausweisung der besonderen Funktion Gewerbe nicht restriktiv sondern offensiv verfahren.

Datengrundlagen für die Ausweisung bildeten:

- ❖ Anzahl der Einwohner
- ❖ Anzahl der Sozialversicherungspflichtigen im produzierenden Gewerbe
- ❖ Umfang der gewerbliche Bauflächen (größer/ gleich 20 ha) lt. FNP
- ❖ Relation von Beschäftigten im produzierenden Gewerbe zu Einwohnern in einer Gemeinde
- ❖ G-Gemeinden lt. RROP 1988
- ❖ Landesweit bedeutsame Gewerbebestände (Bestand und Entwicklung) lt. LEP III

Alle Gemeinden, die wenigstens eines der genannten Kriterien erfüllen, werden als Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe ausgewiesen.

3. Funktion E (Erholungsgemeinde)

Mit der besonderen Funktion E werden Gemeinden ausgewiesen, die nach dem Kurortegesetz eine Prädikatisierung erfahren haben (Erholungsorte, Fremdenverkehrsgemeinden)

4. Funktion L (Landwirtschaftliche Gemeinde)

Grundlage für die Ausweisung bildeten die durch die Landwirtschaftskammer und das Statistische Landesamt ermittelten landwirtschaftlichen Gemeinden. Die Ausweisung bezieht sich in der Regel nicht auf einzelne Gemeinden, sondern es werden landwirtschaftliche Gemeinden zu Gruppen bzw. Teilräumen zusammengefasst. Hierbei wurden auch Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert als weiteres Kriterium für die Ausweisung herangezogen.

b) Funktionales Verkehrsnetz

Derzeitige Verbindungen sind:

- Großräumige Verbindung:** Autobahn A 3 (Achse Köln-Frankfurt)
- Überregionale Verbindung:** Bundesstraße B 256 (Achse Neuwied – Altenkirchen – Wissen)
- Regionale Verbindung:** Landesstraße L 267 (Achse Dierdorf – Puderbach- Niederähren)
- Bedeutende flächenerschließende Verbindung:**

Landesstraße L 272 (Achse Asbach – Flammersfeld)

Landesstraße L 269 (Achse Neustadt – Oberlahr – Niederähren)

Landesstraße L 276 (Achse Schürdt – Weyerbusch)

Folgende Straßenbaumaßnahmen sollen in Ergänzung des Funktionalen Straßennetzes vorrangig verwirklicht werden (gem. Regionaler Raumordnungsplan 1988):

B 256 – Ausbau zwischen der Autobahn A3 und Altenkirchen (Umgehung Horhausen, Verbesserung der Wiedtalquerung mit Anbindung der L 269, Umgehung Obernau – Schürdt

Folgende Straßenbaumaßnahmen sollen im Bereich der Verbandsgemeinde Flammersfeld weitergeführt und umgesetzt werden (gem. Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes 09/2005):

Straßen für den überregionalen Verkehr:

❖ **B 256** – Leistungsfähiger Ausbau zwischen Willroth und Altenkirchen

Dazu gehört auch die in diesem Flächennutzungsplan dargestellte Ortsumfahrung von Willroth.

c) Funktionales öffentliches Verkehrsnetz

Folgende Busverbindungen durchfahren gem. RROP 1988 das Gebiet der Verbandsgemeinde Flammersfeld:

❖ **Micro-Bus 597**: Altenkirchen - Fluterschen - Breibach - Seelbach – Flammersfeld

❖ **Regio-Bus 132**: Neuwied – Horhausen – Altenkirchen

❖ **Regio-Bus 120**: Dierdorf - Neustadt - Oberlahr - Horhausen – Altenkirchen

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes 09/2005 führt hierzu weitere Aspekte auf:

➤ Im öffentlichen Verkehrs- und Straßenverkehrsnetz sollen entsprechende Fahrzeiten zwischen den maßgeblichen Verknüpfungspunkten in Teilräumen, zentralen Orten und Gemeinden nicht überschritten werden.

Tabelle 4: Anzustrebende Erreichbarkeiten

Zentralität		G	GZ	MZ	OZ	OZ, V
	Entfernung bis	10 km	20 km	30km	50km	100km
	Zeitaufwand in	Min	Min	Min	Min	Min
V	ÖV					75
	MIV					75
OZ	ÖV				50	80
	MIV				50	80
MZ	ÖV			40	60	100
	MIV			35	55	85
GZ	ÖV		40	50	75	120
	MIV		30	40	60	90
G	ÖV	30	45	60	90	150
	MIV	20	30	45	65	100

V: Verdichtungsraum
 OZ: Oberzentrum
 MZ: Mittelzentrum
 GZ: Grundzentrum
 G: Gemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung
 ÖV: Öffentlicher Verkehr
 MIV: Motorisierter Individualverkehr (Straßenverkehr)

Abb.: Tabelle Anzustrebende Erreichbarkeiten (Quelle: Entwurf Regionaler Raumordnungsplan 09/2005))

- Auf Vorschlag der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald sollen großräumige Verbindungen in „kontinental“ bedeutsame Verbindungen und „großräumige“ Verbindungen unterteilt und die Flächenerschließenden Verbindungen als „nahräumige“ Verbindungen bezeichnet werden.

Tabelle 5: Verbindungsfunktionsstufen

	Landesentwicklungsprogramm III			Vorschlag	Verbindungen
Verbindungsfunktionsstufen					
Straßenverkehrsnetz					
I	großräumig		I a	kontinental	A-A
			I b	großräumig	OZ-A, OZ-OZ
II	überregional		II	überregional	MZ-OZ, MZ-MZ
III	regional		III	regional	GZ-MZ, GZ-GZ
IV	flächenerschließend		IV	nahräumig	G-GZ, G-G
Öffentliches Verkehrsnetz					
I	großräumig		I a	kontinental	A-A
			I b	großräumig	OZ-A, OZ-OZ
II	überregional		II	überregional	MZ-OZ, MZ-MZ
III	Bahn und Bus besonderer Qualität		III	Regional	GZ-MZ, GZ-GZ
IV	Bus besonderer Qualität		IV	nahräumig	G-GZ, G-G

A Agglomerationsraum
 OZ Oberzentrum
 MZ Mittelzentrum
 GZ Grundzentrum
 G Gemeinde ohne Zentrenfunktion

Abb.: Tabelle Anzustrebende Erreichbarkeiten (Quelle Entwurf Regionaler Raumordnungsplan 09/2005))

Folgende Verbindungen sollen im Bereich der Verbandsgemeinde Flammersfeld als **überregionale Verbindungen** im Busnetz dargestellt werden (gem. Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes 09/2005):

- ❖ Koblenz – Neuwied – Rengsdorf – Flammersfeld – Altenkirchen

Die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald macht im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes 09/2005 für den Bereich „Öffentliches Verkehrsnetz“ folgenden Vorschlag:

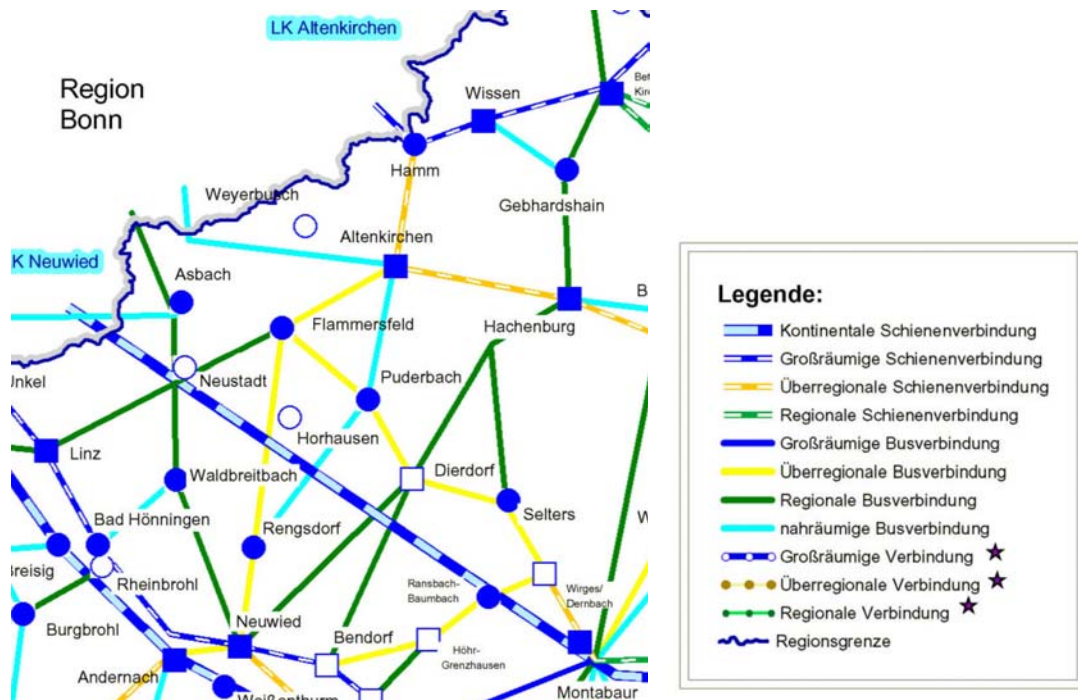


Abb.: Funktionales öffentliches Verkehrsnetz – Vorschlag der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (Quelle Entwurf Regionaler Raumordnungsplan 09/2005))

d) Erholungsmöglichkeiten und Tourismus

Der derzeit gültige Regionale Raumordnungsplan von 1988 erläutert hierzu:
 Insgesamt gehört die **Verbandsgemeinde Flammersfeld** zum Landschaftsraum mit hervorragender bzw. guter Eignung für Erholung und Fremdenverkehr.

Auszubauende Erholungsgemeinden in den **Schwerpunktbereichen** der **weiteren Fremdenverkehrsentwicklung** sind gem. RROP 1988

- Westerwald/Sieg (Lahrer Herrlichkeit): Bürdenbach, Burglahr, Oberlahr

Der Entwurf des RROP 2005 ergänzt u. a. für den Bereich Erholung und Tourismus folgende Sachverhalte:

- Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert des **Flusstales Wied** mit seinen bedeutsamen Landschaftsbildelementen erhalten bleiben.

- In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region sollen für die Naherholung die Voraussetzungen und die Möglichkeiten verbessert werden durch **Naherholungsräume**.

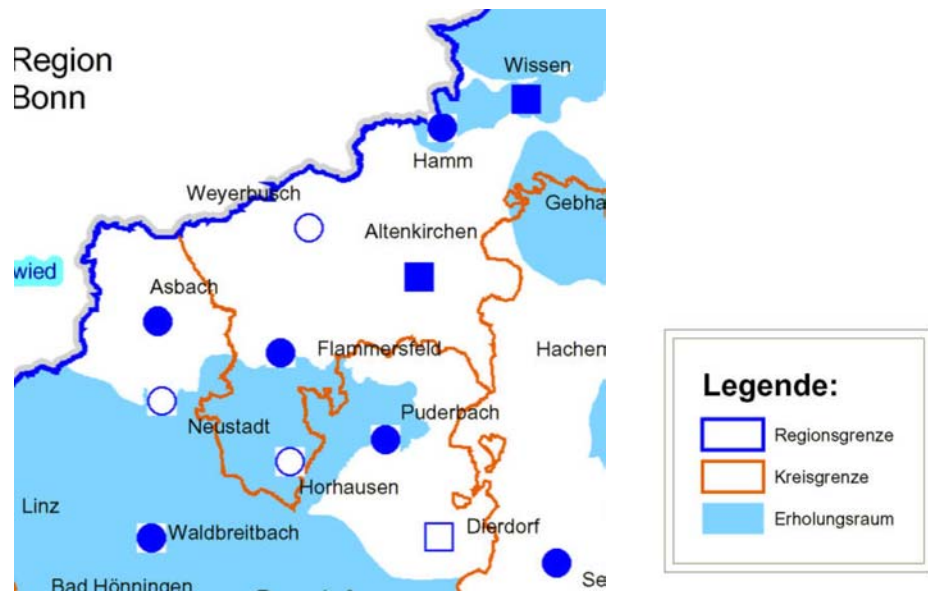


Abb.: Erholungsräume (Quelle Entwurf Regionaler Raumordnungsplan 09/2005)

- In allen Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung soll durch die Bauleitplanung oder durch Ortssatzung die Qualität der baulichen Gestaltung für den Kurbetrieb, den Gesundheitstourismus und die Erholung sichergestellt werden.

e) Vorranggebiete

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes 09/2005 erweitert seine Flächenbezeichnung um Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete.

Vorranggebiete sind jeweils für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen. Darin werden andere raumbedeutsame Nutzungen oder Funktionen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Nutzung oder Funktion nicht vereinbar sind.

In **Vorbehaltsgebieten** soll der jeweiligen raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Im Weiteren werden vorgeschlagene Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete gem. RROP 09/2005 aufgeführt:

(1) Größere Vorranggebiete für die Forstwirtschaft

- Westlich von Ziegenhain bzw. nördlich von Kescheid
- Südlich von Peterslahr
- Südöstlich von Seelbach
- Nördlich von Giershausen
- Nordöstlich von Berzhausen

(2) Vorranggebiet für Hochwasserschutz

- Überschwemmungsgebiete gem. § 88 LWG der Wied

(3) Gewässer mit Vorrang für die natürliche Fließgewässerentwicklung

- Wied

(4) Vorbehaltsgebiete für Arten- und Biotopschutz

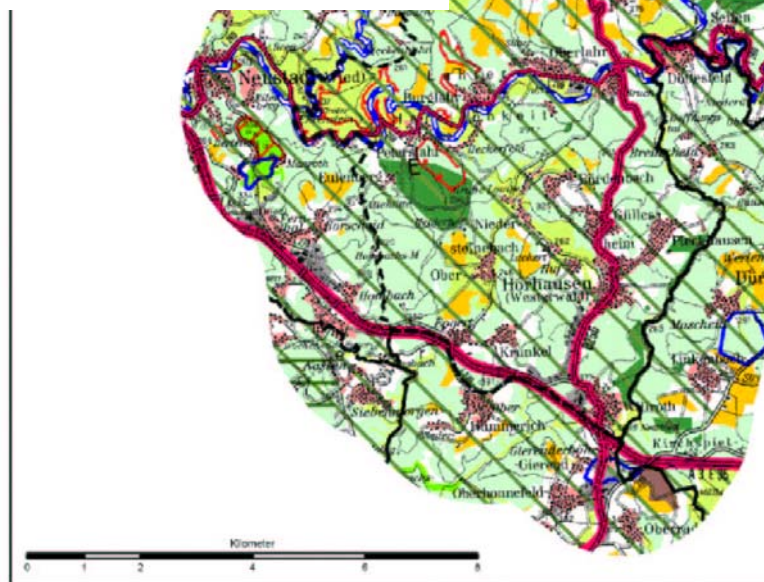
- Südlich von Kescheid
- Westlich von Orfgen
- Südöstlich von Schürdt
- Nordöstlich von Flammersfeld
- Südöstlich von Eichen
- Zwischen Burglahr und Oberlahr südlich der Wied
- Nördlich von Bürdenbach
- Südlich und westlich von Obersteinebach
- Westlich von Güllesheim und Horhausen

(5) Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Im gesamten Gebiet der Verbandsgemeinde Flammersfeld befinden sich einige Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.



Seite 1 von 1



http://www.sgd.nord.rlp.de/Abt4/Raumordnung/webclient_gesamtplan_050926/interne... 08.11.2005

Abb.: Gesamtplan Verbandsgemeinde Flammersfeld (Quelle: Entwurf Regionaler Raumordnungsplan 09/2005)

3. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald – Teilplan Windenergienutzung (Entwurf zur 3. Anhörung gem. § 10 (1) LPlG und öffentlichen Auslegung gem. § 6 (4) LPlG auf Grund der Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 21. Juli 2005)

Zweck dieser Planung ist die regionale Steuerung der Standorte für raumbedeutsame Windenergieanlagen durch deren Konzentration auf bestimmte Gebiete bei gleichzeitigem Ausschluss von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in bestimmten Teilen der Region.

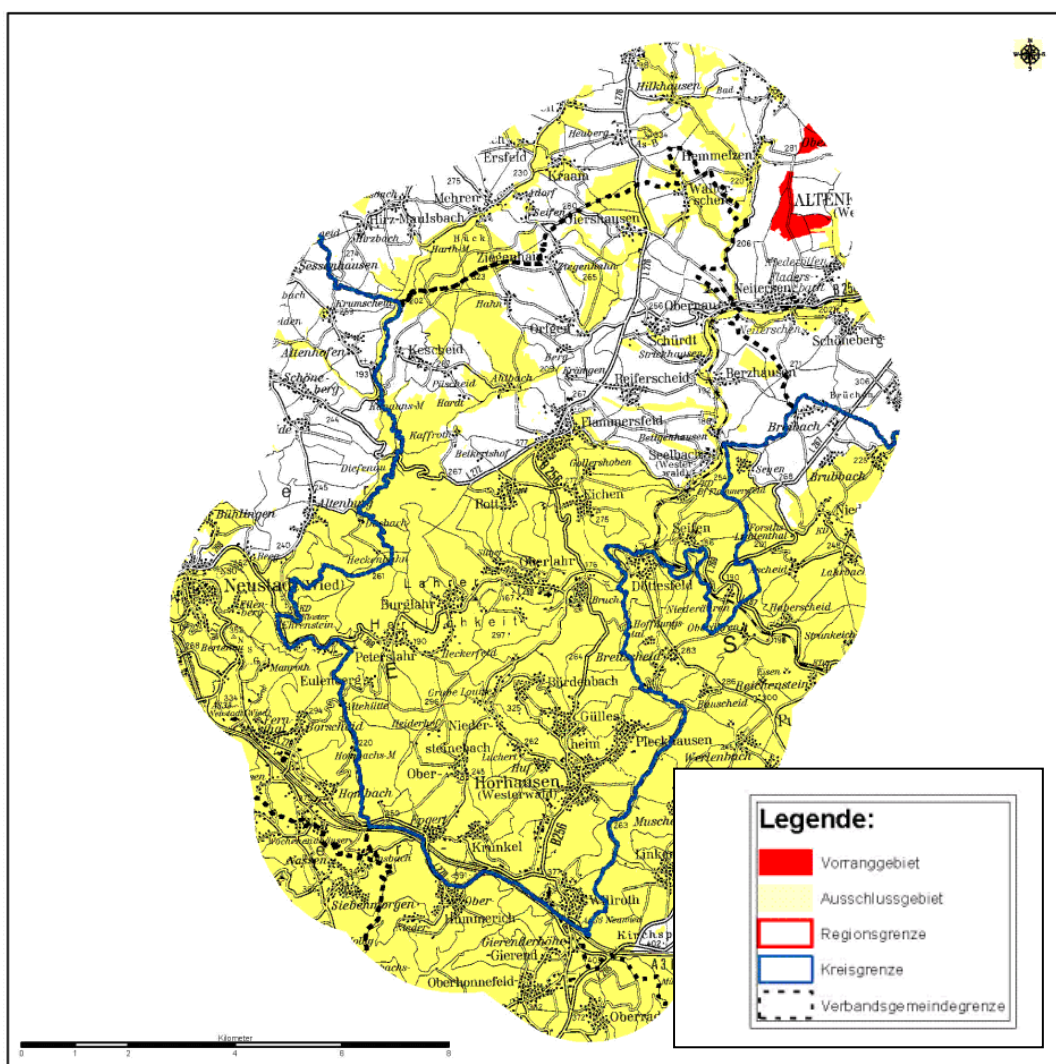


Abb.: Teilplan Windenergiekarte Bereich Verbandsgemeinde Flammersfeld (Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord)

Ca. 2/3 der Fläche der Verbandsgemeinde Flammersfeld gehört zu den Ausschlussgebieten hinsichtlich der Errichtung von Windenergiekraftanlagen. Dies sind Gebiete, die auf Grund der bestehenden rechtlichen Regelungen für einen Vorrang der Windkraftnutzung von vorneherein nicht in Betracht kommen. Des Weiteren finden sich keine Potentialräume, in den Vorranggebiete ausgewiesen werden könnten.

4. Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Das Land Rheinland-Pfalz bietet ausgewählten Regionen seit kurzem die Möglichkeit, Entwicklungsprojekte im Zuge von sog. Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepten (ILEK) zu erarbeiten.

Basis sind die Grundsätze für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (GAK-Rahmenplan 2004-2007), die vom PLANAK am 12.12.2003 beschlossen wurden.

Die **Verbandsgemeinden Dierdorf, Flammersfeld und Rengsdorf** haben sich daraufhin zusammengeschlossen und möchten mit einem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) gemeinsam konkrete Projekte für die Region entwickeln, die die Zukunftsentwicklung der Verbandsgemeinden aktiv unterstützt.

Das Themenspektrum kann vielfältige Bereiche umfassen, z.B. Land- und Forstwirtschaft, Natur und Landschaft, Dorfentwicklung, Sicherung der Nahversorgung, Soziales, Wirtschaft, Tourismus, Erholung, Kultur.

Im Zuge von Strategieworkshops wurden im Rahmen von Arbeitsgruppen Handlungsfelder und Entwicklungsziele für die Region formuliert und priorisiert. Diese stellen sich wie folgt dar:

I. Handlungsfelder im Themenfeld „Land-/ Forstwirtschaft sowie Natur und Landschaft“

1. Strukturverbesserung und Bodenordnung

Ziele sind hierbei einerseits die Verbesserung der Bewirtschaftungsstrukturen und die Instandhaltung und der Ausbau von Wirtschaftswegen, andererseits aber auch Ansätze, die z.B. einer Nutzungskoordination dienen (Wegenutzung durch Landwirtschaft und/oder Freizeit). Die Bodenordnung bietet auch Möglichkeiten für die Umsetzung von Maßnahmen zur Landschafts- und Biotopentwicklung oder zur Kompensation.

2. Landschaftserhaltung und -gestaltung mit der Land- und Forstwirtschaft

Als wichtiges Ziel wurde die Erhaltung des regionstypischen Landschaftsbildes formuliert, was in Kooperation mit der Land- und der Forstwirtschaft erfolgen soll (Pflege durch Nutzung). Dazu können die Bodenordnung, aber auch andere Instrumente, wie z.B. der Vertragsnaturschutz, beitragen.

3. Kompensation und Ökokonto

In der Arbeitsgruppe wurde herausgestellt, dass bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besondere Chancen in der Einbindung der Land- und der Forstwirtschaft liegen. Dies sollte ein wesentliches Ziel sein. Die Koordination über ein regionales Ökokonto könnte interessante Möglichkeiten eröffnen.

4. Bach- und Biotopentwicklung

Als wichtiges Ziel in diesem Handlungsfeld wurde die Vernetzung im Sinne eines Biotopverbundes aufgeführt. Besondere Bedeutung kommt den Bachtälern und den (Streuobst-) Wiesen zu. Hier bieten sich besonders gute Möglichkeiten zur Koordinierung der verschiedenen Belange (Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz, Naherholung etc.), z. B. bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen oder im Rahmen der Bodenordnung.

5. Nachhaltig wettbewerbsfähige Land- und Forstwirtschaft

Die Sicherung der Existenzfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe steht hierbei als Entwicklungsziel im Mittelpunkt. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass damit gleichzeitig die Basis für die Erhaltung und Pflege der Landschaft geschaffen wird. Darüber hinaus werden die Themen erneuerbare Energien sowie nachwachsende Rohstoffe als wichtig für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft betrachtet.

6. Lernen und Freizeit in der Natur und auf dem Hof

Lernen und Freizeit in der Natur und auf dem Hof soll zur Bewusstseinsbildung für Natur, Land- und Forstwirtschaft einen Beitrag leisten. Ein weiteres Ziel ist hierbei die Stärkung der regionalen Identität (z.B. durch Bezug zu heimischen Produkten und Produktionsformen).

II. Handlungsfelder im Themenfeld „Dorfentwicklung, Nahversorgung und Soziales“

1. Betreuung von Kindern und Jugendlichen

Ziel ist hierbei, Ganztagskindergartenplätze bzw. Krippenplätze zu errichten, so dass je Verbandsgemeinde eine Einrichtung mit entsprechendem Angebot besteht. Als weiteres Ziel wurden Ganztagschulen bzw. Hortplätze für Schulkinder benannt.

2. Angebote für Alt und Jung

Im Rahmen des Arbeitskreises wurde die Errichtung eines Koordinierungsbüros für ehrenamtlich kurzfristige Tätigkeiten für Alt und Jung als Entwicklungsziel herausgestellt, dabei sollte je VG ein Büro existieren. Ebenso ist eine Hilfestellung für sozial schwache und benachteiligte Jugendliche anzustreben, eine Organisationsform hierfür gilt es noch zu bestimmen.

3. Erhaltung des dörflichen Charakters

Um den dörflichen Charakter zu erhalten, sind als Ziele die Förderung der Altbauanierung, die Sicherstellung der Nahversorgung einschließlich Bildungseinrichtungen sowie eine Förderung des Gemeinschafts- und Vereinswesens genannt.

Weitere Handlungsfelder, die in der Diskussion als wichtig im Themenfeld „Dorfentwicklung, Nahversorgung und Soziales“ benannt wurden, sind:

4. Erwachsenenbildung

5. Sicherung der Nahversorgung

6. Integration von Neubürgern

III. Handlungsfelder im Themenfeld „Wirtschaft“

Als wichtigste Handlungsfelder wurden benannt:

1. Konzentration von Gewerbegebieten

Hier wird es v. a. darum gehen, ortsansässigen und regionalen Betrieben die Möglichkeit zur Aussiedlung zu schaffen. Dabei soll eine Zersiedlung der Landschaft durch Konzentration der Gewerbegebiete v. a. im Bereich der A 3 vermieden werden. Weiteres wichtiges Thema innerhalb dieses Handlungsfelds soll der Konflikt zwischen Gewerbegebieten „auf der grünen Wiese“ und den Geschäften in der Ortsmitte sein.

2. Regenerative Energien

Ziel ist es, die Region energiepolitisch bewusster zu machen. Dazu ist Beratung und Aufklärung ein wichtiger Bestandteil. Hierbei gilt es, die bestehenden Initiativen bekannt zu machen und ggf. miteinander zu vernetzen. Hiervon wird eine Wirkung der existierenden Modellprojekte (z.B. im öffentlichen Bereich, in der Landwirtschaft, aber auch im privaten Bereich) „nach unten“, z.B. zum Häuslebauer, anvisiert.

3. Verkehrliche Erschließung

Die A 3 soll als wichtiger Standortfaktor genutzt werden. Im Handlungsfeld verkehrliche Erschließung wurden darüber hinaus die Errichtung eines Pendlerparkplatzes, die Realisierung verschiedener Ortsumfahrungen und der Ausbau der B 256 als Entwicklungsziele benannt. Hierbei wurden neben den positiven Effekten auch die möglichen Probleme erörtert (Leben im Ort ohne Lärm etc.) - hier sollte die Abstimmung mit der Arbeitsgruppe „Dorfentwicklung, Nahversorgung, Soziales“ gesucht werden.

4. Netzwerke der klein- und mittelständischen Unternehmen

Ein Netzwerk der kleinen und mittelständischen Unternehmen dient mehrfachen Zielen: So kann eine Spezialisierung erreicht werden, wenn Betriebe sich untereinander weiter empfehlen. Über eine „Kapazitätenbörse“ können Auslastungen verteilt, durch die Kooperation z.B. von Handwerkern („Hand-in-Hand-Werker“) können größere Leistungspakete gemeinsam angeboten werden. Neben einem allgemeinen Know-how-Transfer sind weitere Chancen im Kennen lernen von Zulieferern und Kunden sowie im Austausch bzw. Teilen von Personal zu sehen. Ein bereits bestehendes Netzwerk kann hierbei als Vorbild dienen.

5. Nutzungskonzept Förderturm

Dieses wichtige Handlungsfeld konnte aus zeitlichen Gründen nicht mehr vertieft werden; die Konkretisierung wie z. B. Tourismus und Wirtschaft, wurde für das nächste Treffen der Arbeitskreise vereinbart.

6. Regionalvermarktung

In der Diskussion wurde deutlich, dass hier Außen- und Innenmarketing wichtige Entwicklungsziele sind. Im Mittelpunkt sollten nicht nur einzelne (z.B. landwirtschaftliche), sondern alle Produkte der Region stehen.

Grundsätzlich wurde die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen als übergeordnetes Ziel angesehen.

In der Diskussion wurde deutlich, dass im Zuge des ILEK nicht die Aufgaben bestehender Organisationen, wie z.B. der Wirtschaftsförderungen der beiden Landkreise oder der IHK im Mittelpunkt stehen sollte, sondern die Chance genutzt werden sollte, besondere/ innovative Projekte zu kreieren.

IV. Handlungsfelder im Themenfeld „Tourismus, Erholung und Kultur“

1. Rad- und Wanderwegekonzept

Die damit verbundenen Ziele reichen von der Erhöhung der Besucherzahlen mit Hilfe einer entsprechenden Vermarktungsstrategie über die Schaffung einer Infrastruktur, die Natur, Geschichte und Kultur erlebbar machen. Darüber hinaus soll es möglich werden, Erlebniswanderungen auf vernetzten Wegen zu unternehmen, wobei bei allen Bemühungen der sanfte Tourismus als Entwicklungsziel im Vordergrund steht.

2. Ausbau des kulturellen Angebotes

Im Rahmen des Arbeitskreises wurde der Ausbau des kulturellen Angebotes in erster Linie mit dem Ziel benannt, Zufriedenheit aller Bewohnerinnen und Bewohner der Region zu erreichen. Als dafür notwendig wird die Erhöhung der Attraktivität des touristischen Angebotes insgesamt und im Besonderen für die Jugend erachtet. Darüber hinaus gilt es aber auch, die regionalen Besonderheiten hervorzuheben, um mehr Touristen in die Region zu locken.

3. Stärkung der regionalen Identität

Als ein Ziel zur Stärkung der regionalen Identität wurde die Erhöhung der Nachfrage nach regionalen Produkten genannt. Damit einhergehend wird die Schaffung eines entsprechenden Angebotes sowie dessen Vermarktung angestrebt. Einerseits gilt es, nach innen gerichtet das Selbstbewusstsein bzw. Selbstverständnis des „Westerwälders“ zu stärken, andererseits nach außen das Image zu verändern und Tradition mit Frische zu verbinden.

Weitere Handlungsfelder, die in der Diskussion als wichtig befunden wurden, sind:

- 4. Stellplätze für Wohnmobile mit entsprechendem Angebot**
- 5. Errichtung von Erlebnis- und Lehrpfaden**
- 6. Konzept für Sportangebote (bzw. Öffnung vorhandener Einrichtungen z.B. an Schulen)**
- 7. Errichtung einer Informationsstelle für die touristischen Angebote in der Region (24-h-Service).**

Die Stichworte „Bekanntmachung, Vernetzung und Vermarktung“ sind übergeordnet für fast alle Handlungsfelder als gültig anzusehen. Denn in der Diskussion stellte sich heraus, dass es bei der Umsetzung oft gar nicht darum gehen wird, ein völlig neues Angebot zu schaffen (wie z.B. bei den Radwegen oder dem sportlichen Angebot), sondern eher darum, das bereits vorhandene Potenzial zu erschließen bzw. bekannt zu machen oder Angebote miteinander so zu vernetzen, dass für alle drei VG ein übergreifendes Programm durch das Jahr führt (z.B. beim kulturellen Angebot).

Die hier dargestellten, im Rahmen des Strategieworkshops erarbeiteten Empfehlungen für Handlungsfelder und entsprechende Entwicklungsziele sind im weiteren von der Steuerungsgruppe zu bewerten. Die Arbeitskreise werden sich im September 2005 treffen, um diese weiter auszuarbeiten. Dazu sind neben den Teilnehmern des Strategieworkshops auch weitere Interessierte einzuladen.

ILEK Zeiträumen

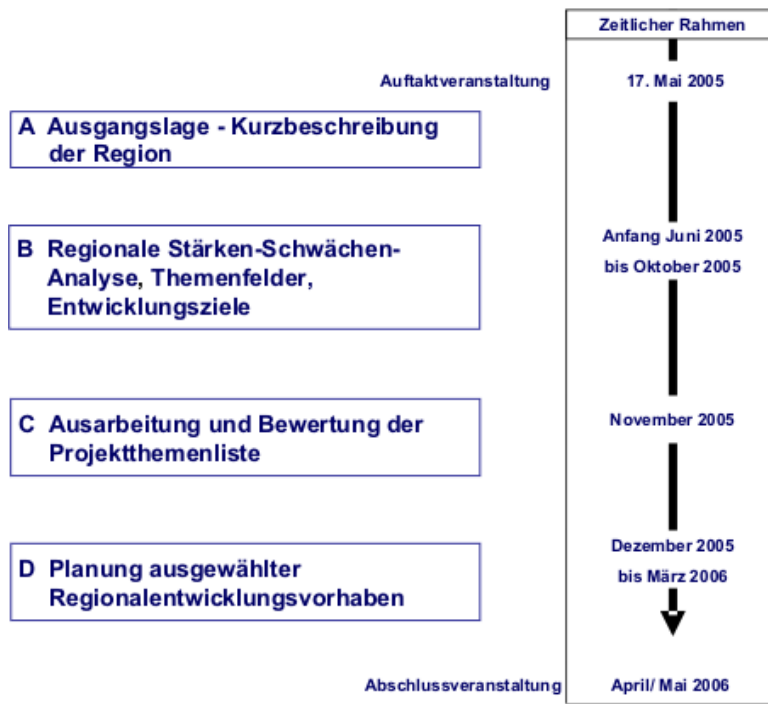


Abb.: ILEK – Zeiträumen (Quelle: ILEK Dierdorf, Flammersfeld und Rengsdorf)

5. Regionalmanagement Raiffeisen-Region

Als Fortführung des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes haben sich die vier Verbandsgemeinden Dierdorf, Flammersfeld, Puderbach und Rengsdorf zu einem gemeinsamen Regionalmanagement (RM) zusammen geschlossen. Im Regionalmanagement werden im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung von einer Planungs- und Ingenieurgesellschaft 3-5 Jahre lang Entwicklungsprozesse initiiert, organisiert und in der Umsetzungsphase begleitet. Primär geht es darum, die Bevölkerung und andere Akteure in der Region zu aktivieren und einzubinden.

Die Verbandsgemeinden bauen dabei auf vorliegende Projektvorschläge auf: für die Verbandsgemeinden Dierdorf, Flammersfeld und Rengsdorf wurde vom Mai 2005 bis Mai 2006 ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. Für die VG Puderbach wurde bereits 1998-2000 eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) sowie 2001-2003 eine Landentwicklungsmoderation (LEM) durchgeführt.

Die Arbeit startet 2006 mit der Auswahl spezieller Projekte, die schrittweise umgesetzt werden.

Im Zuge des Regionalmanagements werden zunächst folgende Projekte mit Priorität angepackt und umgesetzt (es erfolgt noch eine Bewertung der Projektideen sowie eine abschließende Festlegung im Projektforum):

Landwirtschaft macht Schule

In Kooperation mit dem DLR Westerwald-Osteifel soll ein spezielles Angebot für die Raiffeisen-Region entwickelt werden, welches die Grundschüler an die Landwirtschaft in ihrer Heimat heranführt. Neben der Behandlung dieses Themas im Unterricht sollen auch vor Ort (auf dem Bauernhof, auf dem Feld etc.) Erfahrungen ermöglicht werden. Vor allem Landwirtinnen, Lehrerinnen und Eltern sind aufgefordert, ihre Ideen und Wünsche in das Projektteam einzubringen.

Modellregion Erneuerbare Energien

Ziel ist es, die vorhandenen Energiepotenziale im Raum besser zu nutzen. Dabei wird es nach einer genauen Analyse, auf welche „Pferde wir setzen“ sollen, darum gehen, Partnerschaften vor Ort aufzubauen. Auch die Information der Bevölkerung soll eine wesentliche Rolle spielen. Den ersten Schritt wollen jedoch die Kommunen als „Vorreiter“ gehen: in den Schulen und Kindergärten sollen Anreize zur Energieeinsparung geschaffen werden, von denen alle etwas haben.

Wander- und Radwege inkl. Westerwaldsteig

Über die touristischen Wege sollen die Besonderheiten (Natur, Geschichte, Kultur) für Gäste und Einheimische noch besser erlebbar gemacht werden. Um die Ansprüche der „neuen“ Wanderer an ein erlebnisorientiertes Wandern erfüllen zu können, müssen die Wege jedoch auch Qualitätschecks unterzogen werden und dürfen nicht an kommunalen Grenzen Halt machen.

Gemeinsame Vermarktung der Gewerbeflächen an der A 3

Um von der Standortgunst an der A 3 noch mehr profitieren zu können, wollen die 4 Verbandsgemeinden eng zusammenarbeiten. In diesem Zusammenhang wollen sie auch die Wirtschaftsförderung der Verbandsgemeinden intensivieren und aufeinander abstimmen.

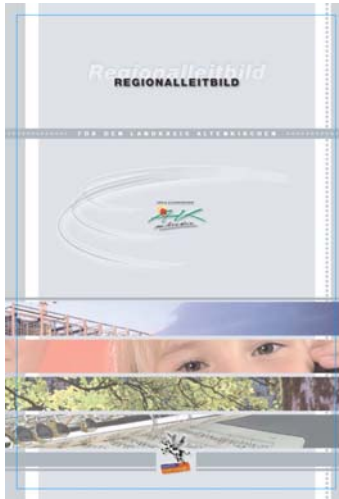
Regionales Ökokonto

Die Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen soll auf regionaler Ebene optimiert werden. Ziel ist es dabei, für die nächsten 10 bis 20 Jahre Planungssicherheit zu schaffen, d.h. dass alle (z.B. die Kommunen genauso wie die Bewirtschafter) sicher auf und mit ihren Flächen planen können. Der Naturschutz erhält zusammenhängende Komplexe statt Flickenteppiche, die Landwirte können sich in die Auswahl der Flächen einbringen und sich durch Pflege der Flächen eine Einkommensalternative schaffen, die Kommunen beschleunigen die Verfahrensabläufe.

Vernetzung Kultur

Die im Kulturbereich ehrenamtlich Aktiven wünschen sich eine Vernetzung über VG-Grenzen hinweg, um sich zunächst kennen zu lernen. Im nächsten Schritt sollen aber auch Synergieeffekte erzielt werden durch gemeinsame Bewerbung der Veranstaltungen, Abstimmung der Termine und Angebote, Gastspiele in den Nachbar-Verbandsgemeinden etc.

6. Regionalleitbild Kreis Altenkirchen



Im Jahre 1999 hat der Landkreis Altenkirchen mit der Entwicklung einer Regionalkonzeption begonnen. Erstes Zwischenergebnis dieses Entwicklungsprozesses ist die Erstellung dieses Leitbildes. Es fasst Ziele der zukünftigen Kreisentwicklung zusammen und ist ein Orientierungsrahmen für die zukünftige Politik im Kreis. Hierbei finden die Ziele der „Lokalen Agenda 21“ entsprechende Berücksichtigung.

Das Leitbild soll als Navigationshilfe auf dem Weg in die Zukunft verstanden werden.

Alle Verbandsgemeinden sowie die Stadt Herdorf brachten ihre Besonderheiten und jeweiligen Zukunftsvorstellungen mit ein.

Abb.: Deckblatt des Regionalleitbildes des Kreises Altenkirchen (Quelle: Regionalleitbild Kreis Altenkirchen)

Auch die Verbandsgemeinde Flammersfeld hat im Zuge der Regionalleitbildentwicklung verschiedene Ziele geäußert. Diese werden im Folgenden zitiert:

Dies sind unsere Ziele:

Wir wollen:

- ✚ unsere Landschaft als Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere erhalten, dabei sollen Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Naturschutz sich ergänzen und den Erholungs- und Freizeitwert unserer Region steigern
- ✚ die Bevölkerung in unserer Region und den umliegenden Städten für regionale Produkte gewinnen und sie davon überzeugen, dass diese auch ihren Preis haben – und damit die Existenz unserer landwirtschaftlichen Betriebe langfristig sichern
- ✚ die Flurbereinigung abschließen und dabei die Interessen von Landwirtschaft und Naturschutz verbinden
- ✚ die Kooperation mit anderen Gemeinden intensivieren
- ✚ die Gewerbe- und Industriegebiete vor allem an der Autobahn A3 ausbauen
- ✚ bei der Ausweisung weiterer Bau- und Gewerbegebiete ökologische Faktoren beachten, beispielsweise die Zersiedelung der Landschaft verhindern

- ✚ überregional tätige Unternehmen stärken
- ✚ neue qualifizierte und wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze in Gewerbe-, Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetrieben schaffen
- ✚ die Dorfstrukturen erhalten und stärken, z.B. durch die Existenzsicherung unserer Unternehmen sowie die Sicherung notwendiger Dienstleistungen
- ✚ Schulen und Betriebe besser vernetzen und mehr Praktika anbieten, um das Interesse der Jugendlichen für Lehrstellen in den heimischen Betrieben zu wecken
- ✚ ein naturnahes Tourismuskonzept entwickeln für Besucher aller Altersklassen mit Angeboten von Naturerlebnissen, Bildung und regionaler Kultur, dazu sollen auch die Gastronomieangebote erweitert und das Freibad erhalten werden
- ✚ unsere Gäste für unsere Heimat begeistern und damit eine Brücke zwischen Stadt und Land schlagen
- ✚ mit Unterstützung von Kirchen und Vereinen eine familien- und kinderfreundliche Infrastruktur aufbauen, z.B. Freizeiteinrichtungen für alle Altersgruppen
- ✚ Bildungsangebote für Erwachsene fördern
- ✚ unsere historisch bedeutenden Denkmäler erhalten und sinnvoll nutzen, dazu gehören sowohl das Raiffeisenhaus in Flammersfeld als auch der Förderturm in Willroth
- ✚ alle Generationen einbinden und unsere Ziele gemeinsam umsetzen, dabei sollen Erfahrungen eine ebenso wichtige Rolle spielen wie Innovationen; gemeinsam wollen wir neue Wege beschreiten.

D. Planerische Konzeption

Die kommunale Wohnungspolitik in vielen Gemeinden steht vor neuen Herausforderungen. Entwicklungen wie der demographische Wandel, der künftig in vielen Regionen zu absehbaren Bevölkerungsverlusten führen wird und gesellschaftliche Veränderungen, die sich nicht zuletzt auf die Wohnpräferenzen und Haushaltsstrukturen auswirken werden, treten zu bereits länger bekannten Phänomenen der Siedlungsentwicklung wie Stadt-Umland-Wanderungen. Experten sprechen deshalb von grundlegend veränderten Wohnungsmärkten oder vom „wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel“.

Wie werden sich die erwarteten demographischen Veränderungen auf das Volumen, die Struktur und die räumliche Verteilung der Wohnraumnachfrage auswirken?

Die Wohnungsnachfrage wird nicht allein von der Zahl der Einwohner, sondern auch von der Anzahl und Struktur der Haushalte bestimmt. Zum zweiten verändert sich die Wohnflächennachfrage der Haushalte im Laufe der Zeit, z. B. als Folge der Wohlstandsentwicklung oder Veränderungen im Erwerb von Eigenheimen.

Die quantitativen Folgen des langfristig einsetzenden Bevölkerungsrückgangs werden aufgrund altersstruktureller Effekte und Veränderungen der Wohnansprüche erst mit erheblicher Verzögerung zum Tragen kommen. Insgesamt ist noch bis etwa 2030 mit einer Zunahme der Privathaushalte und infolgedessen mit einem ansteigenden Wohnraumbedarf zu rechnen. Ursache ist die relative Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte in allen Altersgruppen infolge veränderter Lebensformen, insbesondere aber durch die auch wachsende Gruppe der über 65-jährigen. Da ältere Menschen in der Regel in ihrer zu groß gewordenen Familienwohnung/dem Haus wohnen bleiben, kommt es zu einer (statistischen) Erhöhung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person und der Reduzierung der Wohndichte in allen Siedlungsstrukturtypen.

Aufgrund der zwischenzeitlich noch ansteigenden Wohnraumnachfrage, insbesondere im Eigenheimsektor, ist damit zu rechnen, dass sich die bereits in der Vergangenheit, vor allem im Zuge der Suburbanisierung aufgetretene disperse Siedlungsentwicklung – wenn auch abgeschwächt – fortsetzen wird.

1. Bevölkerungswachstum im Vergleich

Der Vergleich mit der Bevölkerungsentwicklung auf Kreis- bzw. Verbandsgemeindeebene zeigt, dass die Verbandsgemeinde Flammersfeld dem Trend einer stetigen positiven Entwicklung gefolgt ist, jedoch nicht in dem Maße, wie es der gesamte Landkreis Altenkirchen zu verzeichnen hat.

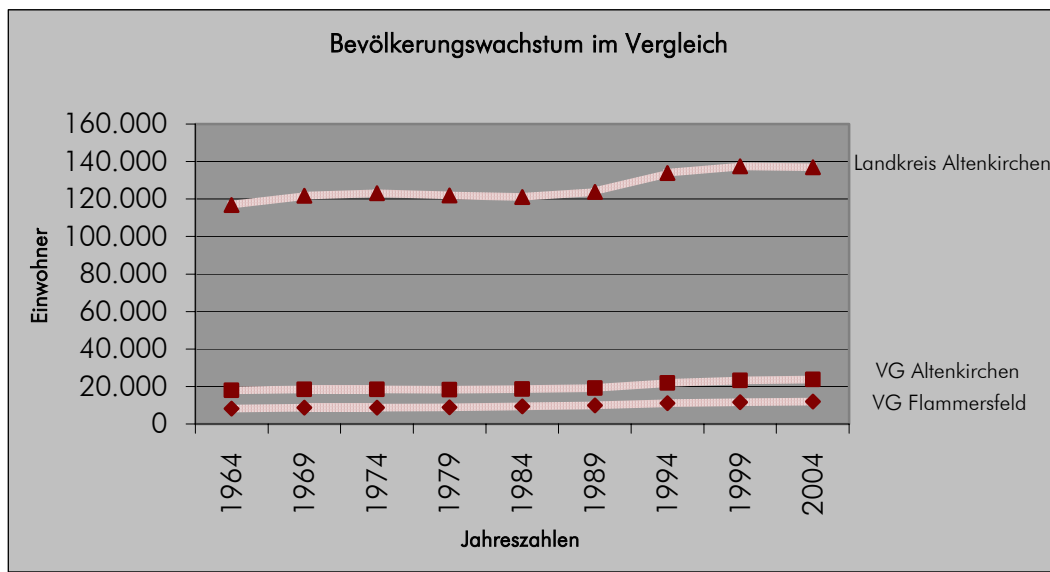


Abb.: Bevölkerungswachstum im Vergleich (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz)

In einer Modellrechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz wird für den Landkreis Altenkirchen für das Jahr 2050 ein Bevölkerungsrückgang von 20-25% gegenüber dem Jahr 2000 prognostiziert. Bis zum Jahre 2015 wird dagegen lediglich ein Rückgang von unter 3% vorausgesagt. Wie stark sich der Bevölkerungsrückgang langfristig in der Verbandsgemeinde Flammersfeld auswirken wird, kann derzeit nur sehr schwer abgeschätzt werden.

2. Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2015

Zu Beginn der Arbeiten zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1997, wurde zuerst die reale Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre bis zum Planungshorizont 2014 linear fortgeführt.

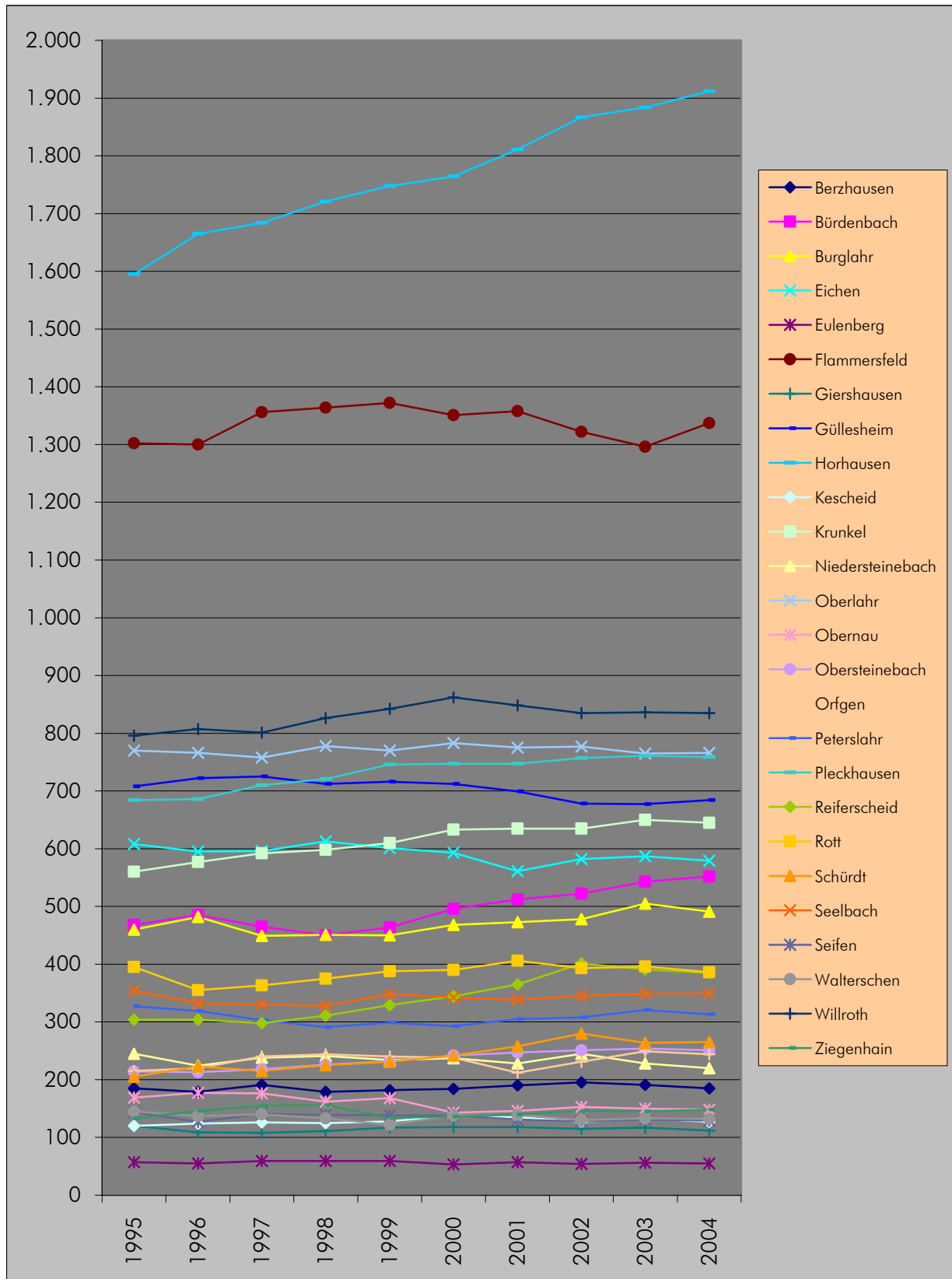


Abb.: Bevölkerungswachstum der einzelnen Ortsgemeinden von 1995 bis 2004 (Quelle: Verbandsgemeinde Flammersfeld)

Aufgrund der positiven Entwicklung der letzten Jahre, beschloss der Verbandsgemeinderat daher angebotsorientiert zu agieren. Ausgehend von einer **momentanen Bevölkerungszahl von 12.009** (Stand: 30.06.2004, Quelle: Verbandsgemeinde Flammersfeld) wäre demnach im Jahr 2017 in der Verbandsgemeinde Flammersfeld mit einem Bevölkerungsstand von **14.230** Einwohnern zu rechnen. Dies entspräche einer Steigerung von ca. 18,5 %.

Das **Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz** geht jedoch bis zum Jahre 2015 mit einer Bevölkerungsabnahme von bis zu 3 % aus. Dementsprechend läge die prognostizierte Bevölkerungszahl im Jahre 2017 bei ca. **11.648** Einwohnern.

Die **Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald** geht bei ihren Orientierungswerten für das Jahr 2015 von einer Bevölkerungszahl von **13.630** aus. Dies wiederum entspricht einer Zunahme von 13,5 %.

Welche Entwicklung realistisch ist, kann nur schwierig abgeschätzt werden, obwohl die Tendenz der aktuellen Bevölkerungsentwicklung eher dem letzten Szenario entspricht.

Entsprechend den skizzierten Bevölkerungsmodellen stehen sich daher folgende Entwicklungsperspektiven gegenüber:

Modell

Bevölkerung VG Flammersfeld zwischen 2015 und 2017			
A	Angebotsorientierte optimistische Prognose	14.736 Einwohner %	+ 18,5
B	Entwicklung analog der Prognose des Statistischen Landesamtes	11.684 Einwohner	- 3,0 %
C	Entwicklung analog der Prognose der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald	13.630 Einwohner %	+ 13,5

Dieses Modell veranschaulicht deutlich die Bandbreite der möglichen Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde Flammersfeld und dem erforderlichen Flächenbedarf insbesondere an Wohnbauflächen in den nächsten Jahren.

Daher stellt man sich grundsätzlich zwei Fragen:

1. Soll der Flächennutzungsplan mit seiner Darstellung von Bauflächen lediglich auf eine mögliche Bevölkerungsentwicklung reagieren ?
oder
2. Kann der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen von Bauflächen Einfluss auf ein erklärtes Entwicklungsziel haben ?

Verschiedene Aspekte sind daher insgesamt zu betrachten. Das Statistische Landesamt hat zwar für den Bereich „Kreis Altenkirchen“ einen leichten Bevölkerungsrückgang prognostiziert, jedoch bleiben hierbei die Entwicklungen der einzelnen Verbandsgemeinden unberücksichtigt. Durch seine günstige geographische Lage hinsichtlich Autobahnanschluss an die A3 sowie ihre direkte Nachbarschaft zum Kreisgebiet Neuwied, dem ein Bevölkerungszuwachs zugesprochen wird, wird die Verbandsgemeinde Flammersfeld eher Chancen einer weiterhin positiven Entwicklung haben als die im Kreis Altenkirchen nördlich gelegenen Verbandsgemeinden. Letztendlich stellt daher der prognostizierte Wert von maximal minus 3% lediglich einen Durchschnittswert aller Verbandsgemeinden dar.

Zusätzlich der aufgeführten Aspekte der Entwicklung der Haushaltsstrukturen der nächsten Jahre, hat sich die Verbandsgemeinde Flammersfeld für eine angebotsorientierte optimistische Prognose entschieden, wobei ein Zuwachs von 18 % sicherlich nicht erwartet werden kann und daher auf die Prognose der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald zurückgegriffen wird.

3. Wohn- und Mischbauflächenbedarf bis 2015

a) Was bestimmt die Wohnraumnachfrage ?

Mit Wohnraumnachfrage ist hier die Nachfrage insgesamt, also nicht nur die Neunachfrage im Sinne eines Zusatzbedarfes gemeint. Entsprechend werden Bewohner einer Wohnung als Nachfrager ihrer eigenen Wohnung gezählt.

Drei Faktorenbündel beeinflussen die Wohnungs- bzw. Wohnflächennachfrage, die sich auch gegenseitig beeinflussen können:

1. Die Zahl der Privathaushalte sowie ihre Alters- und Größenstruktur
2. Die konjunkturelle Entwicklung und damit das zur Verfügung stehende Einkommen der Einzelnen
3. Das individuelle Anspruchsniveau, das sich in Wohnflächennachfrage und Eigenheimerwerb widerspiegelt.

Die Entwicklung der Wohnungsnachfrage ist nicht identisch mit der Zahl der Privathaushalte. Vereinfachend könnte man von dem Grundsatz „ein Haushalt – eine Wohnung“ ausgehen, also von den Haushaltsprognosen direkt auf die künftig benötigte Anzahl an Wohnungen schließen. Die marktrelevante Nachfrage ist aber nicht deckungsgleich mit diesem objektiven Bedarf an Wohnraum, da sie neben der Zahl der Privathaushalte zusätzlich durch ökonomische und soziale Einflussfaktoren bestimmt wird. Beispielsweise können finanzielle Mittel dazu führen, dass auf die Bildung eines eigenen Haushaltes verzichtet werden muss oder eine Wohnung geteilt wird.

Die Wohnungsnachfrage richtet sich nach ökonomischen Möglichkeiten und individuellen Wünschen, die wiederum von dem jeweiligen Lebensstil abhängen. Da die Wohnbedürfnisse mit dem Lebenszyklus und entsprechend unterschiedlichen Lebensformen erheblich variieren, erlauben Alter und aktuelle Lebensphase Rückschlüsse auf die individuelle Wohnraumnachfrage. Geht z. B. die Geburtenrate zurück, führt dies unmittelbar zu einem Rückgang des Anteils der Haushalte mit drei und mehr Personen. Die verlängerte Lebenserwartung lässt die Zahl der kleinen Haushalte ansteigen.

Auf Basis der Altersverschiebungen in den kommenden Jahrzehnten lassen sich also Tendaussagen zur künftigen Wohnraumnachfrage treffen, die allerdings der Einschränkung unterworfen sind, dass sich das altersspezifische Haushaltsbildungs- und Wohnraumnachfrageverhalten auch verändern kann.

Die derzeit eher immobile Gruppe der über 50-jährigen wird in den nächsten Jahrzehnten relativ und absolut an Bedeutung gewinnen, während die mobile Gruppe der jungen Ausbildungs- und Arbeitsplatzwanderer zwischen 18-30 Jahren und der Personen im typischen „Suburbanisierungsalter“ (30-50 Jahre und unter 18 Jahren) relativ wie quantitativ abnehmen.

Die nachstehende Tabelle fasst typische Wohnungsnachfragemuster für Haushalte in unterschiedlichen Lebensphasen zusammen:

Altersphase	Lebenszyklus	Verallgemeinerbare Nachfrageparameter
0-17 Jahre	Kinder und Jugendliche, zum überwiegenden Teil im Elternhaus lebend	keine eigenständige Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt
18-29 Jahre	Junge Erwachsene, Haushaltgründung für Ausbildung und Berufseinstieg, beginnende Familiengründung	Starke Nachfrage, insbesondere nach kleinen Wohnungen, schwerpunktmäßig im unteren Marktsegment
30-44 Jahre	Junge Familien, Singles, kinderlose Paare und neue Haushaltstypen mit steigenden Ansprüchen an Wohnraum	Hohe Nachfrage, insbesondere nach größerem Wohnraum, verstärkte Eigentumsbildung, Nachfrage auf allen Teilmärkten
45-59 Jahre	Berufliche Konsolidierung, stabile Lebensphase in der Regel keine Wohnungswechsel	Geringe Mobilität
60-74 Jahre	Ruhestandsphase, ggf. Wahl eines Alterswohnsitzes	Ruhestandsmobilität in geringem Umfang
75 Jahre und älter	Verstärkter altersbedingter Wohnortwechsel, Umzug in altengerechte Wohnungen oder Pflegeeinrichtungen bzw. Umzug in den Haushalt der Kinder	Nachfrage nach altengerechten Wohnformen, Wohnraumfreisetzung v.a. größerer Wohnungen

Abb.: Wohnungsnachfragemuster in Abhängigkeit von Lebensphasen (Quelle: Schader Stiftung)

Die Wohnflächennachfrage pro Kopf ist eine abstrakte und im Lebensverlauf überaus variable Größe. Sie kann sich allein schon dadurch verändern, dass eine Person aus der Wohnung auszieht, ein Kind geboren wird oder ein Haushaltsmitglied stirbt. Dieser Umstand ist, zusammen mit der Trägheit des Wohn-

verhaltens, für den „Altersstruktureffekt“ auf die Wohnflächennachfrage verantwortlich.

Der Wohnflächenkonsum ist nicht nur ein Gradmesser für Wohlstand, sondern steht auch in engem Verhältnis zur jeweiligen Haushaltsform. Kleine Haushalte konsumieren im Allgemeinen mehr Wohnfläche pro Kopf als größere Haushalte, Eigentümerhaushalte mehr als Mieterhaushalte.

Die Wohnflächenachfrage wird von folgenden Faktoren beeinflusst:

1. Alters- und Haushaltsstruktur

Die Veränderungen der Altersstruktur und der Zahl und Größe der Privathaushalte wirken sich nicht nur auf die Anzahl der nachgefragten Wohnungen, sondern auch direkt auf den Bedarf an Wohnfläche aus. In den vergangenen Jahrzehnten stieg im Zuge der allgemeinen Wohnstandsentwicklung der Wohnflächenkonsum in allen Haushalten aller Größen und Altersgruppen an. Aktuell leben ältere Haushalte aber noch auf durchschnittlich weniger Wohnfläche als diejenigen im mittleren Alter, da sie in den Wohnungen und Häusern ihrer Familienphase wohnen, in der noch weniger Wohnfläche pro Kopf nachgefragt wurde.

2. Einkommen

Die künftige Steigerung der Pro-Kopf-Wohnfläche und des Eigenheimerwerbs hängt maßgeblich von der konjunkturellen Entwicklung und dem daraus resultierenden individuellen Einkommen, der Entwicklung der Miet- und Grundstückspreise, dem verfügbaren Angebot auf dem Wohnungsmarkt und dem Zinsniveau ab. In den vergangenen Jahren haben sich die Wachstumsraten des Bruttoinlandsprodukts spürbar verlangsamt. Sollte das Einkommenswachstum der Bevölkerung in den kommenden Jahrzehnten weiterhin stagnieren, so ist von der Einkommensentwicklung her allenfalls mit geringen Erhöhungen der Pro-Kopf-Wohnfläche zu rechnen.

3. Erwerb von Eigenheimen

Für die künftige Wohnflächenachfrage ist auch maßgebend, wie sich der Anteil der Haushalte entwickelt, die in einem Eigenheim wohnen. Mieterhaushalte leben durchschnittlich auf 70,1 qm, Eigentümerhaushalte auf 120,1 qm (Statistisches Bundesamt). Steigt die Eigentumsquote zu Lasten der Mietquote, erhöht sich folglich die Pro-Kopf- und Gesamtwohnfläche. Nach wie vor wird Eigentum vor allem von großen Haushalten bewohnt. Da deren Zahl aber in Zukunft stark abnehmen wird, ist langfristig von einem absoluten Nachfragerückgang an Eigentumserwerben durch Familienhaushalte auszugehen. Im Gegenzug wird die Zahl der kleinen Haushalte mit Wohneigentum stark zunehmen – ein Grossteil davon im höheren Alter. Dies hätte zur Folge, dass sich bei gleich bleibender Eigentumsquote die Pro-Kopf-Wohnfläche deutlich erhöht.

b) Ermittlung /Prognose des Wohn- und Mischbauflächenbedarfs bis 2015

Bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird sich auf Grund der vielfältig zu beachtenden Aspekte, an die Vorgehensweise der Planungsgemeinschaft „Mittelrhein-Westerwald“ gehalten. Wesentliche Faktoren der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs sind hierbei die Einwohnerentwicklung, die Belegungsdichte, die Haushaltsstrukturen sowie die vorhandenen Baulücken.

Nach Berechnung des Wohnflächenbedarfs auf der Grundlage der Aspekte der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald durch die Verbandsgemeinde Flammersfeld, ergibt sich insgesamt ein Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahre 2015 von 80,48 ha.

Nettobedarf Wohnbauflächen bis 2015			
Gemeinde	Flächenbedarf gem. Berechnung VG Flammersfeld (ha)	Baulücken (Erhebung durch die VG Flammersfeld) in (ha)	Nettobedarf Wohnbauflächen 2015 (ha)
Berzhäusen	0,52	0,88	- 0,36
Bürdenbach	5,27	1,69	3,57
Burglahr	5,02	2,24	2,78
Eichen	4,07	1,68	2,39
Eulenberg	- 0,08	0,55	- 0,63
Flammersfeld	7,43	3,20	4,23
Giershausen	0,22	0,11	0,11
Güllesheim	1,99	1,19	0,80
Horhausen	16,80	5,11	11,69
Kescheid	0,80	0,77	0,03
Krunkel	4,37	2,42	1,95
Niedersteinebach	0,75	0,88	- 0,13
Oberlahr	3,95	3,80	0,15
Obernau	0,32	0,36	- 0,04
Obersteinebach	1,31	1,37	-0,06

Orfgen	0,43	0,99	- 0,56
Peterslahr	0,75	0,88	- 0,12
Pleckhausen	8,27	2,16	6,11
Reiferscheid	1,64	1,59	0,06
Rott	2,88	0,99	1,89
Schürdt	2,21	0,94	1,27
Seelbach	0,81	1,27	- 0,46
Seifen	1,07	0,22	0,85
Walterschen	0,62	0,58	0,04
Willroth	6,86	3,92	2,94
Ziegenhain	2,20	0,61	1,60
VG Flammersfeld	80,48	40,40	40,08

Die vorhandenen Baulandpotentiale (Baulücken) ergeben sich daraus, dass innerhalb der als Wohn- oder Mischbauflächen dargestellten Bereiche des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes, Grundstücke noch nicht bebaut sind oder Teile der als Bauflächen dargestellten Bereiche noch nicht vollständig erschlossen wurden. Es lassen sich zwei unterschiedliche Arten von Baulandreserven unterscheiden:

- **Baulücken**

Hierunter fallen unbebaute Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, die den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen und die nach § 34 BauGB sofort oder in unmittelbarer Zukunft bebaubar sind. Erfasst wurden hier alle dieser Definition entsprechenden Flächen im Bereich der dargestellten Wohn- und Mischbauflächen.

- **Bebauungsplangebiete**

Zur Kategorie zählen alle Flächen die noch nicht umgesetzte Baurechte aus einem Bebauungsplan enthalten. Die auf diesen Flächen noch möglichen Wohneinheiten lassen sich aus den Bebauungsplänen ableiten.

Die ermittelten Quantitäten verstehen sich als flächenhafter Anhaltswert, Aspekte wie etwa Flächenverfügbarkeit, Eigentumsstruktur, ökologische Wertigkeit konnten nicht betrachtet werden.

Abzüglich dieses Wohnbauflächenreservebestandes ergibt sich für die Verbandsgemeinde Flammersfeld ein errechneter Nettobedarf an Wohnbauflächen bis 2015 von **40,08 ha**.

4. **Gewerbeflächenstruktur/-entwicklung**

Wesentlich schwieriger als die Abschätzung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs ist die Ermittlung des Flächenbedarfs für Gewerbe. Die Prognose eines Gewerbeflächenbedarfs mit ableitbaren Kenngrößen ist nicht verlässlich möglich. Zu sehr ist der Flächenbedarf von **Unternehmensentscheidungen**, der **Konjunkturlage**, den **technischen Erfordernissen** und der **wirtschaftlichen Entwicklung** abhängig. Aus deren Zusammenschau lässt sich ein Orientierungsrahmen für die im Flächennutzungsplan zur Verfügung zu stellenden Gewerbeflächen berechnen.

Gewerbliche Bauflächen werden nur dann nachgefragt, wenn ein Betrieb investiert, sich neu gründet, sich als Zweigstellenneugründung oder –verlagerung im Gebiet neu ansiedelt oder eine innerörtliche Verlagerung erfolgt. Der Flächenbedarf, der durch Wachstum und Umstrukturierungen bereits ansässiger Unternehmen entsteht, wird, wenn er nicht zur Verlagerung oder Zweigstellengründung führt, durch eine Arrondierung und Reorganisation am Standort gedeckt. Dieser Bedarf ist für die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan zu vernachlässigen, da er sich meist auf Flächen bezieht, die bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Nur wenn ein Standort den Bedarf nicht decken kann, wird der expandierende Betrieb ein Verlagerer.

Die Betriebe sind oftmals aber auch nur teilweise die treibende Kraft von Verlagerungen. An attraktiven Standorten werden gewerbliche Nutzungen oftmals durch andere – zahlungskräftigere – Nutzungen verdrängt. So sind gewerbliche Standorte u. a. wegen der niedrigeren Bodenpreise und der oftmals guten Verkehrsanbindung auch für tertiäre Nutzungen interessant.

Differenzierte Ansprüche – Neue Konzepte

Die „klassischen“ Gewerbegebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Flammersfeld fallen weder durch ein vernachlässigtes Erscheinungsbild noch durch eine besonders anspruchsvolle Gestaltung auf. Vielmehr stehen bei dieser Art von Gewerbeflächen die funktionalen Gesichtspunkte (verkehrliche Erreichbarkeit, ausreichendes Flächenangebot etc.) im Vordergrund.

Auf klassische Gewerbegebiete entfällt z. Z. nach wie vor das Gros der Nachfrage. Auf der anderen Seite besteht aber insbesondere in den so genannten Zukunftsbranchen wie dem IT- und Dienstleistungsbereich eine gestiegene Nachfrage nach Gewerbeflächen, die höheren Qualitätsstandards

entsprechen. Daneben wird über neue Management- und Branchenkonzepte für Gewerbeflächen diskutiert.

Interkommunale Standorte

Zunehmend mehr Bedeutung wird in der Gewerbeflächenpolitik größeren Gewerbegebieten beigemessen, die oft interkommunal entwickelt sind. Gründe hierfür sind:

- Es wird zunehmend schwieriger, konfliktarme Standorte zu finden. Das führt zu einer Konzentration auf weniger und dafür größere Standorte.
- Eine geringere Zahl von Standorten kann eine geringere Freiraumbeeinträchtigung bedeuten.
- Der Erschließungsaufwand pro Flächeneinheit ist bei größeren Flächen i.d.R. geringer.
- Größere Standorte lassen sich besser vermarkten.

Fazit: Ein qualitativ hochwertiges Gewerbeflächenangebot im Rahmen einer Regionalentwicklungsstrategie

Insgesamt gesehen gibt es Defizite im qualitativen Bereich beim Gewerbeflächenangebot innerhalb der Verbandsgemeinde Flammersfeld. Ein Schwerpunkt sollte daher in den nächsten Jahren bei der Qualitätsverbesserung liegen. Dabei muss vor allem den differenzierter werdenden Anforderungen der Unternehmen mit einem entsprechenden Gewerbeflächenangebot Rechnung getragen werden. Dies kann im Rahmen von Neuplanungen, aber vor allem im Rahmen der Weiterentwicklung bestehender Standorte erfolgen.

Mit einem qualitativ hochwertigen Gewerbeflächenangebot wird ein wichtiger Beitrag zu einer höheren Attraktivität des Standortes der Verbandsgemeinde geleistet. Die Gewerbeflächenpolitik sollte dabei in eine Regionalentwicklungsstrategie eingebettet sein, die eine Positionierung und Profilierung der Region im Rahmen des Umfelds der Wettbewerber vornimmt (**Regionalmarketing**). Eine Profilierung ist erforderlich, um sich im Wettbewerb von anderen Regionen abzuheben und die Attraktivität nach innen und außen zu erhöhen.

Trotz aller Profilierungsbemühungen sollte aber versucht werden, allen vorhandenen Betrieben im Rahmen eines Stragiemixes gute Ausgangsbedingungen zu bieten, um das auf Grund des vorhandenen Bestandes gegebene Potential optimal auszuschöpfen. Nicht nur die besonders innovativen oder überregional bedeutsamen Teilökonomien sollten im Fokus der Gewerbeflächenplanung stehen, auch die Anforderungen von klassischen Handwerks- bzw. Produktionsbetrieben sollten beachtet werden.

a) **Grundlagen und Verfahren von Gewerbeflächenprognosen**

Zielsetzung: Flächenschonende Gewerbeentwicklung

Alle Städte und Gemeinden werden derzeit und in den nächsten Jahren mehr und mehr mit dem Anspruch konfrontiert, ihre Siedlungspolitik auf das Prinzip der **Nachhaltigkeit** auszurichten, wie es mit der AGENDA 21 von der Rio-Konferenz der Vereinten Nationen 1992 gefordert wurde.

Im Folgenden werden zuerst einmal die Planungsinstrumente der räumlichen Gesamtplanung dahingehend betrachtet, inwieweit sie eine Richtungsorientierung oder sogar konkrete Vorgaben zu einem schonenden Umgang mit der Fläche bei der Gewerbegebietsentwicklung liefern.

(1) **Landesentwicklungsprogramm LEP**

- Zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und eines umweltverträglichen Strukturwandels haben Regional- und Bauleitplanung durch **Standortvorsorgeplanung** die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Baulandangebotes für gewerbliche und industrielle Nutzungen sicherzustellen.
- Die **Arrondierung** vorhandener Gewerbebestände soll genutzt werden, bevor weitere Standorte entwickelt werden.
- Die Städte und Gemeinden sollen im Fall interkommunaler abgestimmter Konzepte verstärkt bei der Finanzierung von Maßnahmen der Bodenvorratspolitik unterstützt werden. Darüber hinaus bedarf es gezielter Überlegungen zur Vermarktung und Standortprofilierung des Flächenangebotes.

(2) **Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (Stand 09/2005)**

Innerhalb des Abschnitts „Entwicklung der Städte und Gemeinden“ sind für den Bereich Gewerbe folgende Grundsätze formuliert:

- Die gewerbliche Entwicklung, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgeht, soll von den Städten und Gemeinden bzw. **Gemeindegruppen** übernommen werden, die bereits einen **bedeutsamen Gewerbesatz** aufweisen, die hierfür besonders geeignet sind und in denen das produzierende Gewerbe verstärkt werden soll.
- Gewerbebestände sind in der Regel auch zentrale Orte. Soweit die überörtlich bedeutsame gewerbliche Entwicklung nicht vollständig vom jeweiligen zentralen Ort übernommen werden kann, kommen hierfür auch weitere größere geeignete Gemeinden in dem Versorgungsbereich in Betracht, die als gewerbliche Gemeinden G bereits heute eine überdurchschnittliche gewerbliche Prägung aufweisen. Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen.

- Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe- und Gewerbebetriebe soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentralkonzentrierter Gewerbeflächen bzw. Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.

Die Verbandsgemeinde Flammersfeld befindet sich innerhalb des **„Besonders planungsbedürftigen Raumes Siegerland- Altenkirchen“**. Hierzu formuliert der Regionale Raumordnungsplan folgenden Grundsatz:

- Für die weitere gewerbliche Entwicklung sollen vor allem interkommunale Lösungen gefunden werden.

b) **Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs**

Für die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs gibt es die unterschiedlichsten Berechnungsmethoden. Zum Beispiel kann der erwartete Bedarf durch eine Trendfortschreibung der städtischen Gewerbeflächenvergabe der letzten 10 bis 15 Jahre abgeleitet werden. Davon wird jedoch vielfach abgeraten, da sich diese wachstumsorientierte Politik und Ausweisung nicht in der Art fortsetzen lässt.

Daher orientiert sich die Abschätzung der zukünftigen gewerblichen Entwicklung an den Werten der Planungsgemeinschaft „Mittelrhein-Westerwald“ aus dem Jahr 2000 mit dem Prognosehorizont 2015.

Anzahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort		
	Anzahl 2000	Anzahl 2015
Gewerbe	1.212	1.265
Dienstleistung	1.451	2.033
Insgesamt Schätzung	2.699	3.333

Tabelle: Anzahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort in der Verbandsgemeinde Flammersfeld (Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald)

Die Planungsgemeinschaft prognostiziert bis zum **Jahre 2015** einen **Zuwachs** von Dienstleistung und Gewerbe von insgesamt **24 %**. Dieser Zuwachs verteilt sich jedoch unterschiedlich auf die verschiedenen Ortsgemeinden. In manchen Ortsgemeinden ist sogar ein Rückgang zu erwarten.

Zu- bzw. Abnahme der Beschäftigten im Zeitraum zwischen 2000 und 2015		
Ortsgemeinde	Gewerbe	Dienstleistung
Berzhausen	0	+ 1
Bürdenbach	0	+ 24
Burglahr	0	+ 23
Eichen	0	+ 11
Eulenberg	0	- 1
Flammersfeld	0	+ 92
Giershausen	0	+ 1
Güllesheim	+ 156	- 150
Horhausen	+ 4	+ 231
Kescheid	0	+ 3
Krunkel	0	+ 41
Niedersteinebach	0	+ 10
Oberlahr	0	+ 68
Obernau	0	0
Obersteinebach	0	+ 7
Orfgen	0	0
Peterslahr	0	0
Pleckhausen	0	+ 14
Reiferscheid	0	+ 2
Rott	0	+ 6
Schürdt	0	+ 21
Seelbach	0	+ 1
Seifen	0	+ 2
Walterschen	0	+ 6
Willroth	- 53	+ 105
Ziegenhain	0	+ 10
VG Flammersfeld	+ 53	+ 581

Tabelle: Zu- bzw. Abnahme der Beschäftigten im Bereich Gewerbe und Dienstleistung- - Prognosehorizont 2015 (Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald)

Entsprechend der Berechnungsmethode der Planungsgemeinschaft ergibt sich aus dem **Ersatzbedarf** des Jahres 2000 und dem **Neubedarf** 2015 folgender Gewerbeflächenbedarf:

Gewerbe- und Dienstleistungsflächenbedarf für das Jahr 2015		
Ortsgemeinde	Gewerbe (B/ha)	Dienstleistung (B/ha)
Berzhausen	0	0
Bürdenbach	0	1
Burglahr	0	1
Eichen	0	1
Eulenberg	0	0
Flammersfeld	0	5
Giershausen	0	0
Güllesheim	11	0
Horhausen	4	10
Kescheid	0	0
Krunkel	0	3
Niedersteinebach	0	1
Oberlahr	5	4
Obernau	0	0
Obersteinebach	0	1
Orfgen	0	0
Peterslahr	0	0
Pleckhausen	0	1
Reiferscheid	0	0
Rott	0	0
Schürdt	0	1
Seelbach	0	0
Seifen	0	0
Walterschen	0	0
Willroth	1	5
Ziegenhain	0	0
Insgesamt	22 ha	36 ha

Tabelle: Gewerbe- und Dienstleistungsflächenbedarf - Horizont 2015 (Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald)

Letztendlich ist allerdings zu beachten, dass alle Methoden die rein quantitative Seite des Gewerbeflächenbedarfs betrachten. Die Standardanforderungen der Unternehmen berücksichtigen jedoch nicht nur Flächengröße und – zuschnitt der verfügbaren Gewerbegrundstücke. Neben den klassischen Anforderungen an Standort wie Flächengröße und Erweiterungsmöglichkeiten vor Ort, Planungsrecht, Grundstückpreis, Verkehrsanbindung, uneingeschränkte Nutzung etc., tritt zukünftig stärker die Attraktivität des Standortes in den Vordergrund. Das Flächenangebot im Rahmen der Bauleitplanung allein nach quantitativen Gesichtspunkten auszurichten, wird künftig nicht mehr ausreichen.

c) Ermittlung vorhandener Baulandpotentiale

Der Umfang der im Vorentwurf neu ausgewiesenen Gewerbeflächen ist mit den vorhandenen Reserveflächen in den bestehenden Gewerbegebieten zu verrechnen. So weisen die als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes noch ungenutzte Grundstücke auf.

Flächenbilanz gewerbliche Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen im wirksamen FNP	Davon Reserven im wirksamen FNP	Neuausweisung gewerbliche Bauflächen	Freie Gewerbliche Bauflächen insgesamt nach Abschluss des Verfahrens
61,0 ha	12,2 ha	29,98 ha	42,18 ha

Tabelle: Flächenbilanz gewerbliche Bauflächen in der VG Flammersfeld

5. Berücksichtigung übergeordneter Planungen

Im Bezug auf das Landesentwicklungsprogramm LEP III wird zunächst das Ziel der Eigenständigkeit der Verbandsgemeinde als Lebens- und Wirtschaftsraum, auch im Hinblick auf natürliches Regenerationspotenzial und Vielfalt, in der Weise verfolgt, dass der Flächennutzungsplan für eine angemessene Entwicklung sowohl Wohnbauflächen als auch Gewerbeflächen ausweist. Im Hinblick auf die Gewerbeflächen spielt dabei der Standortfaktor Verkehr mit der Anbindung an die Autobahn A3 die entscheidende Rolle für die wirtschaftliche Stärkung der gesamten Verbandsgemeinde. Dort sind bereits umfangreiche Gewerbeflächen mit entsprechenden Ausweitungspotenzialen vorhanden, die größere Erweiterungen trotz der Lage im Naturpark rechtfertigen. Diese wirtschaftlichen Standortbedingungen und die Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf den südlichen Teil der Verbandsgemeinde führt dazu, dass in den dortigen Gemeinden auch der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung liegen wird und planerisch liegen muss. Da die Ortsgemeinden Horhausen und Willroth langsam an die landschaftlichen Grenzen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten stoßen, verlagern sich die Ausweisungen von Wohnbauflächen z.B. in Gemeinden wie Güllesheim, Krunkel oder Pleckhausen. Rein rechnerisch sind die dortigen Ausweisungen von Wohnbauflächen für die Gemeinde isoliert betrachtet zwar nicht gerechtfertigt, die räumlichen Anbindungen lassen letztlich jedoch kaum eine getrennte Betrachtung der einzelnen Gemeinden mehr zu. Insgesamt fallen etwa $\frac{3}{4}$ des für die Verbandsgemeinde errechneten Wohnflächenbedarf auf die Gemeinde südlich der Wied. In der Gesamtbetrachtung dieser Gemeinden wird der errechnete Bedarf nicht überschritten, auch wenn insbesondere Gemeinden wie Güllesheim auf Grund ihrer stark gebremsten Entwicklung in den vergangenen Jahrzehnten nun deutlich mehr Wohnbauflächen ausweisen, als ihnen rechnerisch zusteht. Dafür schöpft allerdings Horhausen, dass über die Grundschule auf der „Jahnwiese“ bereits fast mit Güllesheim zusammen gewachsen ist, seine rechnerischen Entwicklungsmöglichkeiten bei Weitem nicht aus und hat im Laufe des Verfahrens und der dabei eingegangenen Anregungen, insbesondere zu landschaftspflegerischen Belangen, die Gesamtgröße der Neuausweisungen zunehmend reduziert. Die Gemeinden südlich der Wied sollten daher als wirtschaftlich und strukturell zusammenhängender Raum betrachtet werden, den es insgesamt zu stärken gilt. Davon profitiert letztlich die gesamte Verbandsgemeinde.

Bezüglich der Ortsgemeinde Oberlahr ist diese auf Grund ihrer infrastrukturellen Ausstattung besonders ebenfalls für einen Weiterentwicklung als Wohnstandort geeignet. Die Infrastruktur erfordert zudem im Gegenzug eine entsprechende, möglichst zunehmende Einwohnerzahl, um dauerhaft bestehen zu können. Es entspricht damit einer Förderung der vorhandenen Infrastruktur, dem Ort die Möglichkeit zu bieten, in noch klar überschaubarem Maße über seine derzeitigen Grenzen hinaus wachsen zu können.

Bei der Auswahl der Flächen wurden selbstverständlich auch das natürliche Regenerationspotenzial und die Vielfalt berücksichtigt. Der Schwerpunkt für diese Belage, soweit sie sich mit der wirtschaftlichen Entwicklung in Einklang bringen lassen, liegt in den Gemeinden entlang und nördlich der Wied.

Ein weiterer wichtiger Faktor ist auch die Stärkung der Infrastruktur. In Verbindung mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinden entlang der B 256 südlich der Wied konnte sich dort auch die für einen Wohnstandort wichtige Infrastruktur halten, etablieren und weiterentwickeln. Diese betrifft nicht nur öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Kommunikationspunkte, sondern auch die gewerbliche Infrastruktur mit Einzelhandel oder Dienstleistungen. Gerade die private Infrastruktur ist in hohem Maße von ihrer Rentabilität abhängig und diese Rentabilität resultiert in der Regel aus der Bevölkerungszahl im Einzugsbereich. Dies zeigt sich insbesondere in Horhausen, das mit den umliegenden Gemeinden nicht nur ein Kirchspiel, sondern nahezu eine wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einheit bildet, die es weiter zu fördern gilt, wobei die landschaftliche Qualität selbstverständlich nicht zu kurz kommt.

An dieser Stelle ist z.B. das Projekt „Grenzbachtal“ zu nennen, bei dem die Verbandsgemeinde wichtige Schritte zur Verbesserung der Landschaft sowie deren ökologischen und Erholungswert eingeleitet hat. Diese Projekt dient als Vorbild für eine Reihe weiterer Maßnahmen, die dann im Zusammenhang mit neuen Bauflächen sowohl als ökologischer Ausgleich dienen als auch der örtlichen Bevölkerung neue oder hochwertigere Erholungsräume erschließen und schaffen. Somit stehen bauliche und ökologische Maßnahmen in enger Verbindung, indem der Wertgewinn aus Neubauf Flächen über entsprechende Abgaben u.a. dafür genutzt werden kann, Landschaftsräume aufzuwerten und damit auch die Lebensqualität in den Gemeinden zu verbessern, auch wenn dafür einzelne Landschaftsbereiche einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Auch die kulturellen und sozialen Bereiche unterliegen meist der Wechselwirkung von Angebot und Nachfrage. Ist die Nachfrage in kleinen Orten zu gering, kann es sich eine Gemeinde auf Dauer nicht leisten, ein breites Angebot aufrecht zu erhalten, zumal, wenn ihr wegen sonstiger struktureller Probleme dazu die wirtschaftlichen Grundlagen und Mittel fehlen.

Das Angebot an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen außerhalb der Landwirtschaft, die in der Verbandsgemeinde, wie fast überall im Westerwald, eine ständig rückgängige Rolle spielt, resultiert im Wesentlichen aus dem Bereich der privaten Unternehmen, für die wiederum Standortvorteile wie die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz oder eine starke lokale Nachfrage wichtig sind.

Motor der weiteren Entwicklung der Verbandsgemeinde werden die Gemeinden Horhausen, Krunkel und Willroth sein, zu denen noch die angrenzenden Gemeinden Bürdenbach, Güllesheim, Pleckhausen und im erweiter-

ten Umfeld Ober- und Niedersteinebach sowie Oberlahr zu gerechnet werden können.

Nördlich der Wied hat lediglich Flammersfeld als Wirtschaftsstandort eine Bedeutung. Die übrigen Gemeinden bleiben im Wesentlichen dem Wohnen und, soweit noch vorhanden, der Landwirtschaft vorbehalten. In diesen Gemeinden schafft der Flächennutzungsplan keine größeren wohnbaulichen Entwicklungspotenziale, wird jedoch den Wünschen der jeweiligen Gemeinde gerecht, für die ansässige Bevölkerung unter Berücksichtigung vorhandener Baulandreserven, aber auch deren Eigentumsverhältnissen und Verfügbarkeit, neue Bauflächen vorzusehen, so dass die Entwicklung dieser Orte nicht ausdrücklich gefördert, aber auch nicht unbeabsichtigt gebremst wird. Vor allem in den Gemeinden, z.B. in Eichen oder Rott, sind letztlich auch die örtlich Verantwortlichen gefordert, behutsam mit Baulandausweisungen umzugehen, damit übermäßiger Zuzug nicht dazu führt, dass die dörfliche Gemeinschaft unter einer Überfremdung leidet und die Zahl der Zugezogenen eine Integration erschwert. In diese Eigenverantwortung der Gemeinden möchte die Verbandsgemeinde als Träger der Flächennutzungsplanung nicht zu sehr über restriktive Flächenausweisungen eingreifen, sondern vielmehr über ihre beratende Funktion, das Verantwortungsbewusstsein und die Eigenständigkeit der Gemeinden stärken. Im Zeichen der demografischen Entwicklung haben letztlich nur Gemeinden auf Dauer die Chance, ihre Lebensqualität zu bewahren oder zu verbessern, wenn sowohl die Gemeindeleitung als auch die Bevölkerung selbst sich ihrer eigenen Verantwortung für die Entwicklung bewusst sind, dementsprechend handeln und nicht nur auf Anweisungen und Vorgaben von Außen warten.

Dies gilt auch für die die Kulturlandschaft der Verbandsgemeinde prägende Land- und Forstwirtschaft. Über bodenordnende Maßnahmen wurden bereits in den vergangenen Jahren die Potenziale für die Effektivität der landwirtschaftlichen Nutzung verbessert und es stehen noch weitere solcher Maßnahmen an. Der Flächennutzungsplan verbindet im Rahmen seiner Möglichkeiten die unterschiedlichen Interessen von Wohnen, Gewerbe, Ökologie und Landwirtschaft und wägt diese untereinander ab. So wurde auf Anregung der Landwirtschaftskammer bei landwirtschaftlich besonders bedeutsamen Flächen auf die Darstellung als ökologische Kompensationsräume verzichtet. Dies muss jedoch nicht bedeuten, dass dort landwirtschaftlich aufgegebenen Flächen nicht als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft genutzt werden können. Der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung wird jedoch als prägender Kraft der Kulturlandschaft Rechnung getragen und Vorrang eingeräumt.

Durch die Übernahme zahlreicher Vorschläge für über den derzeitigen Stand hinausgehender Schutzgebietsausweisungen wird der Flächennutzungsplan auch den ökologischen Anforderungen gerecht, wobei selbstverständlich bei den Ausweisungen neuer Bauflächen Konflikte mit ökologischen oder landschaftspflegerischen Belangen nicht vollkommen

ausgeschlossen werden können. Neue Bauflächen stellen zwangsläufig einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Da sich solche Eingriffe bei einer wirtschaftlichen Weiterentwicklung oder Sicherung der Gemeinden in den meisten Fällen nicht vermeiden lassen, gilt es die zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen zu minimieren und später im Rahmen der Bebauungspläne angemessen auszugleichen oder zu kompensieren. Im Hinblick auf die Eingriffsminimierung hat der Flächennutzungsplan die entsprechenden Weichen über Alternativenprüfungen und die Auswahl der Flächenausweisungen gestellt und darüber hinaus als Übernahme aus dem Landschaftsplan Räume gekennzeichnet, die sich unter Abwägung landwirtschaftlicher Belange für Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen eignen.

Abgesehen von den Darstellungen im Flächennutzungsplan sind die ökologischen Belange der weiteren Entwicklung der Verbandsgemeinde im Landschaftsplan dargelegt, der nahezu gleichrangig der Verbandsgemeinde und ihren Entscheidungsgremien als Leitfaden für die weitere Entwicklung dient. Daher kann sich die Übernahme von Inhalten aus dem Landschaftsplan auch auf die Kernpunkte wie z.B. potenzielle künftige Schutzgebiete oder –objekte beschränken, um den Flächennutzungsplan nicht inhaltlich und grafisch zu überfrachten sowie die Eindeutigkeit und Lesbarkeit nicht zu gefährden.

In Einzelfällen berücksichtigt der Flächennutzungsplan besondere landschaftspflegerische oder ökologische Erfordernisse, z.B. in Bürdenbach, indem die Wohngebietsausweisung bewusst ökologisch wertvollere Bereiche ausspart, oder in Eichen die landschaftliche Einbindung neuer Bauflächen in die Darstellungen aufgenommen wurde.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Vorgaben übergeordneter Planungen angemessen berücksichtigt sind, die Auslegung der Planungsvorgaben jedoch keinesfalls isoliert für einzelne Gemeinden betrachtet werden kann, sondern für wirtschaftlich und strukturell zusammenhängende Teilräume oder sogar das Gesamtgebiet der Verbandsgemeinde. Im Zeichen der heutigen Mobilität lassen sich die raumordnerischen Funktionszuweisungen einzelnen Ortsgemeinden im Gesamtgefüge nicht mehr eindeutig abgrenzen, sondern sind auf strukturelle Einheiten über Gemeindegrenzen hinweg anzuwenden, wobei gerade die interkommunale Zusammenarbeit eine wesentliche Zielsetzung heutigen politischen Handelns ist.

Kernpunkte heutiger Entwicklungen sind Privatisierung und Rentabilität, auf dem Gewerbesektor wie auch zunehmend in kulturellen und sozialen Bereichen. Dem können die Gemeinden nur gemeinsam und im Verbund gerecht werden, wie dies u.a. auch durch Programme wie ILEK gefördert wird.

Insofern basieren die Darstellungen des Flächennutzungsplan zwar auf einzelnen Gemeinden, die Zielsetzungen und Entwicklungen müssen jedoch in

der Gesamtheit der Verbandsgemeinde ermittelt, bewertet und festgelegt werden.

Unter diesem Aspekt sind auch die nachfolgenden Erläuterungen und Berechnungen zu verstehen, auch wenn diese Bezug auf die einzelnen Gemeinden nehmen, ist letztlich die Summe entscheidend.

E. Erläuterung zu den Darstellungen

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen erläutert. Diese orientieren sich an den Vorgaben, die durch § 5 Abs. 2 BauGB und in Verbindung damit durch die BauNVO getroffen werden.

1. Grundsätze der Bauflächendarstellung

Der Flächennutzungsplan stellt für die Nutzungen Wohnen und Gewerbe entsprechende Bauflächen sowie gemischte Bauflächen dar. Weichen bauliche Nutzungen deutlich von diesen Nutzungskategorien ab, werden sie als Sonderbauflächen, die näher zu bezeichnen sind, dargestellt.

Die ausgewiesenen Bauflächen umfassen sowohl die bereits baulich genutzten Bereiche der Ortsgemeinden als auch noch unbebaute Bereiche der Ortsrandlagen. Für eine flächenbewusste und bodenschonende Ortsgemeindeentwicklung und den Erhalt einer kompakten Siedlungsstruktur wird auch der Innenentwicklung und der Reaktivierung von Brachflächen eine Präferenz eingeräumt. Zur Deckung einer anhaltenden Bauflächennachfrage ist jedoch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen und Gewerbeflächen notwendig. Die Inanspruchnahme von unbebautem Naturraum wird sich bei einer wirtschaftlich wachsenden Verbandsgemeinde daher nicht auf Null beschränken lassen.

Es muss jedoch weiterhin gelingen, die alten Ortslagen wieder attraktiv zu machen und dort die Wohnqualität anzuheben. Für den Wohnbedarf und andere bauliche Nutzungen, für Arbeitsplätze im Handwerks- und Dienstleistungsbereich, sollte vorhandene, leer stehende Bausubstanz im Ortskern zum Wohnen und Arbeiten neu genutzt werden. Dabei ist eine gemischte Nutzung zur Belebung der Ortsmitte besonders vorteilhaft. Neubauten haben sich maßstäblich einzufügen. Die ursprüngliche Siedlungsstruktur ist zu erhalten. Weiterhin ist nach vorhandenen Baulücken Ausschau zu halten, wobei in den Ortsteilen mit überkommener lockerer Bauweise, diese architektonischen Grundmuster beibehalten werden sollte. Auf dorfökologisch wichtige Bereiche ist Rücksicht zu nehmen, wie zum Beispiel eine Streuobstwiese am Ortsrand und ein Vorfluter, auch wenn dieser zur Zeit der Abwasserentsorgung dient.

Dorfbildprägende Häuserfronten, Straßen- und Gassenzüge sowie Platzanlagen sind als bauliche Einheit (Ensemble) zu betrachten, dementsprechend zu erhalten und zu erneuern. Vor allem der Einsatz von einheimischen Baumaterialien begünstigt das harmonische Bauegefüge und steigert den Heimatwert. Insgesamt sollten die Ortsgemeinden, oft in Jahrhunderten gewachsen, ihre eigenständige Architektur wahren. Hierbei ist dem Kernbereich besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2. Gesamtübersicht der Bauflächenausweisungen

Neuweisung Bauflächen in der Verbandsgemeinde Flammersfeld (Stand 25.07.2006)								
Ortsgemeinde	errechneter Nettowoohnbau- flächenbedarf (ha) bis 2015 (Quelle: Verbandsgemeinde Flammersfeld über Planungsgemeinschaft Mittelrhein- Westerwald)	Neuweisung Wohnbauflächen (ha)	Neuweisung gemischte Bauflächen (ha)	Neuweisung gewerbliche Bauflä- chen (ha)	Neuweisung Flächen für Gemein- bedarf (ha)	Neuweisung Sonderbauflächen (ha)	Neuweisung Bauflächen gesamt (ha)	Rücknahmen Bauflächen gesamt (ha)
Berzhausen	- 0,36		0,63				0,63	
Bürdenbach	3,57	1,73					1,73	0,49
Burglahr	2,78	1,21					1,21	
Eichen	2,39		0,93				0,93	
Eulenberg	-0,63						0,00	
Flammersfeld	4,23	2,47		2,09		2,16	6,72	1,35
Giershausen	0,11		0,39				0,39	
Güllesheim	0,80	4,08					4,08	
Horhausen	11,69	2,88	1,68	13,75			18,31	1,31
Kescheid	0,03		0,19		0,28		0,47	0,88
Krunkel	1,95	2,84		4,16	0,73		7,73	
Niedersteinebach	-0,13		0,60				0,60	0,11
Oberlahr	0,15	1,58			0,37		1,95	0,88
Obernau	-0,04		0,77				0,77	

Neuweisung Bauflächen in der Verbandsgemeinde Flammersfeld (Stand 25.07.2006)								
Ortsgemeinde	errechneter Nettowohnbau- flächenbedarf (ha) bis 2015 (Quelle: Verbandsgemeinde Flammersfeld über Planungsgemeinschaft Mittelrhein- Westerwald)	Neuweisung Wohnbauflächen (ha)	Neuweisung gemischte Bauflächen (ha)	Neuweisung gewerbliche Bauflä- chen (ha)	Neuweisung Flächen für Gemein- bedarf (ha)	Neuweisung Sonderbauflächen (ha)	Neuweisung Bauflächen gesamt (ha)	Rücknahmen Bauflächen gesamt (ha)
Obersteinebach	-0,06	1,10					1,10	
Orfgen	-0,56		0,78				0,78	
Peterslahr	-0,12						0,00	
Pleckhausen	6,11	3,74			0,37		4,11	
Reiferscheid	0,06	0,85	0,27				1,12	
Rott	1,89	1,77					1,77	
Schürdt	1,27						0,00	
Seelbach	- 0,46	0,15	0,16		0,44		0,75	
Seifen	0,85	0,15	0,48				0,63	
Walterschen	0,04	0,85	0,12				0,97	
Willroth	2,94	0,83	°	10,19	0,71	0,45	12,18	0,32
Ziegenhain	1,60						0,00	
VG gesamt	40,08	26,23	7,00	30,19	2,90	2,61	68,93	5,34

3. Bedarfsermittlung für die einzelnen Gemeinden

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
005 Berzhausen

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 187	/ Belegungsdichte 2000 2,34	ergibt Wohnungen 2000 79,91
b)	Einwohner 2000 187	/ Belegungsdichte 2015 2,19	ergibt Wohnungen 2015 85,39
c)	Wohnungen 2015 85,39	abzügl. Wohnungen 2000 79,91	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 5,47
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 5,47	/ Wohnungen pro Gebäude 1,32	Zusatzbedarf Wohngebäude 4,15

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 18		
b)	Ersatz davon 15 % 2,70		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 2,70

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 186	abzügl. Bevölkerung 2000 187	ergibt Bevölkerungszuwachs -1
b)	Bevölkerungszuwachs -1	/ Belegungsdichte 2015 2,19	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen -0,46
c)	Zusatzbedarf Wohnungen -0,46	/ Wohnungen pro Gebäude 1,32	Zusatzbedarf Wohngebäude -0,35

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 6,50	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,52
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,76	anrechenbar 50 % 0,88	anrechenbare Baulücken in ha 0,88
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,88

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,52	abzüglich Baulücken ha 0,88	ergibt Nettobedarf ha -0,36
--------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 015 Bürdenbach

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 495	/ Belegungsdichte 2000 2,60	ergibt Wohnungen 2000 190,38
b)	Einwohner 2000 495	/ Belegungsdichte 2015 2,45	ergibt Wohnungen 2015 202,04
c)	Wohnungen 2015 202,04	abzügl. Wohnungen 2000 190,38	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 11,66
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 11,66	/ Wohnungen pro Gebäude 1,11	Zusatzbedarf Wohngebäude 10,50

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 28		
b)	Ersatz davon 15 % 4,20		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 4,20

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 634	abzügl. Bevölkerung 2000 495	ergibt Bevölkerungszuwachs 139
b)	Bevölkerungszuwachs 139	/ Belegungsdichte 2015 2,45	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 56,73
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 56,73	/ Wohnungen pro Gebäude 1,11	Zusatzbedarf Wohngebäude 51,11

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 65,81	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 5,27
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 2,15	anrechenbar 50 % 1,08	anrechenbare Baulücken in ha 1,08
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,77	anrechenbar 80 % 0,62	0,62
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		1,69

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 5,27	abzüglich Baulücken ha 1,69	ergibt Nettobedarf ha 3,57
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 016 Burglahr

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 472	/ Belegungsdichte 2000 2,42	ergibt Wohnungen 2000 195,04
b)	Einwohner 2000 472	/ Belegungsdichte 2015 2,27	ergibt Wohnungen 2015 207,93
c)	Wohnungen 2015 207,93	abzügl. Wohnungen 2000 195,04	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 12,89
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 12,89	/ Wohnungen pro Gebäude 1,28	Zusatzbedarf Wohngebäude 10,07

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 30		
b)	Ersatz davon 15 % 4,50		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 4,50

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 612	abzügl. Bevölkerung 200 472	ergibt Bevölkerungszuwachs 140
b)	Bevölkerungszuwachs 140	/ Belegungsdichte 2015 2,27	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 61,67
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 61,67	/ Wohnungen pro Gebäude 1,28	Zusatzbedarf Wohngebäude 48,18

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 62,75	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 5,02
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 3,08	anrechenbar 50 % 1,54	anrechenbare Baulücken in ha 1,54
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,88	anrechenbar 80 % 0,70	0,70
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		2,24

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 5,02	abzüglich Baulücken ha 2,24	ergibt Nettobedarf ha 2,78
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
023 Eichen

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 618	/ Belegungsdichte 2000 2,59	ergibt Wohnungen 2000 238,61
b)	Einwohner 2000 618	/ Belegungsdichte 2015 2,44	ergibt Wohnungen 2015 253,28
c)	Wohnungen 2015 253,28	abzügl. Wohnungen 2000 238,61	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 14,67
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 14,67	/ Wohnungen pro Gebäude 1,36	Zusatzbedarf Wohngebäude 10,79

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 34		
b)	Ersatz davon 15 % 5,10		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 5,10

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 734	abzügl. Bevölkerung 2000 618	ergibt Bevölkerungszuwachs 116
b)	Bevölkerungszuwachs 116	/ Belegungsdichte 2015 2,44	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 47,54
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 47,54	/ Wohnungen pro Gebäude 1,36	Zusatzbedarf Wohngebäude 34,96

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 50,84	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 4,07
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 3,36	anrechenbar 50 % 1,68	anrechenbare Baulücken in ha 1,68
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	.		1,68

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 4,07	abzüglich Baulücken ha 1,68	ergibt Nettobedarf ha 2,39
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
029 Eulenberg

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 57	/ Belegungsdichte 2000 2,58	ergibt Wohnungen 2000 22,09
b)	Einwohner 2000 57	/ Belegungsdichte 2015 2,43	ergibt Wohnungen 2015 23,46
c)	Wohnungen 2015 23,46	abzügl. Wohnungen 2000 22,09	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 1,36
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 1,36	/ Wohnungen pro Gebäude 1,05	Zusatzbedarf Wohngebäude 1,30

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 8		
b)	Ersatz davon 15 % 1,20		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 1,20

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 48	abzügl. Bevölkerung 2000 57	ergibt Bevölkerungszuwachs -9
b)	Bevölkerungszuwachs -9	/ Belegungsdichte 2015 2,43	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen -3,70
c)	Zusatzbedarf Wohnungen -3,70	/ Wohnungen pro Gebäude 1,05	Zusatzbedarf Wohngebäude -3,53

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude -1,03	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha -0,08
-----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 0,00	anrechenbar 50 % 0,00	anrechenbare Baulücken in ha 0,00
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,55	anrechenbar 100 % 0,55	0,55
d)	Summe der Baulücken		0,55

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha -0,08	abzüglich Baulücken ha 0,55	ergibt Nettobedarf ha -0,63
---------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 032 Flammersfeld

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 1.232	/ Belegungsdichte 2000 2,23	ergibt Wohnungen 2000 552,47
b)	Einwohner 2000 1.232	/ Belegungsdichte 2015 2,08	ergibt Wohnungen 2015 592,31
c)	Wohnungen 2015 592,31	abzügl. Wohnungen 2000 552,47	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 39,84
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 39,84	/ Wohnungen pro Gebäude 1,56	Zusatzbedarf Wohngebäude 25,54

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 46		
b)	Ersatz davon 15 % 6,90		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 6,90

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 1.428	abzügl. Bevölkerung 2000 1.232	ergibt Bevölkerungszuwachs 196
b)	Bevölkerungszuwachs 196	/ Belegungsdichte 2015 2,08	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 94,23
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 94,23	/ Wohnungen pro Gebäude 1,56	Zusatzbedarf Wohngebäude 60,40

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 92,84	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 7,43
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 2,26	anrechenbar 50 % 1,13	anrechenbare Baulücken in ha 1,13
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 2,59	anrechenbar 80 % 2,07	2,07
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		3,20

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 7,43	abzüglich Baulücken ha 3,20	ergibt Nettobedarf ha 4,23
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
041 Giershausen

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 113	/ Belegungsdichte 2000 2,98	ergibt Wohnungen 2000 37,92
b)	Einwohner 2000 113	/ Belegungsdichte 2015 2,83	ergibt Wohnungen 2015 39,93
c)	Wohnungen 2015 39,93	abzügl. Wohnungen 2000 37,92	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 2,01
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 2,01	/ Wohnungen pro Gebäude 1,21	Zusatzbedarf Wohngebäude 1,66

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 11		
b)	Ersatz davon 15 % 1,65		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 1,65

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 111	abzügl. Bevölkerung 2000 113	ergibt Bevölkerungszuwachs -2
b)	Bevölkerungszuwachs -2	/ Belegungsdichte 2015 2,83	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen -0,71
c)	Zusatzbedarf Wohnungen -0,71	/ Wohnungen pro Gebäude 1,21	Zusatzbedarf Wohngebäude -0,58

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 2,73	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,22
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 0,22	anrechenbar 50 % 0,11	anrechenbare Baulücken in ha 0,11
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,11

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,22	abzüglich Baulücken ha 0,11	ergibt Nettobedarf ha 0,11
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 043 Güllesheim

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 704	/ Belegungsdichte 2000 2,75	ergibt Wohnungen 2000 256,00
b)	Einwohner 2000 704	/ Belegungsdichte 2015 2,60	ergibt Wohnungen 2015 270,77
c)	Wohnungen 2015 270,77	abzügl. Wohnungen 2000 256,00	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 14,77
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 14,77	/ Wohnungen pro Gebäude 1,19	Zusatzbedarf Wohngebäude 12,41

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 44		
b)	Ersatz davon 15 % 6,60		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 6,60

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 722	abzügl. Bevölkerung 2000 704	ergibt Bevölkerungszuwachs 18
b)	Bevölkerungszuwachs 18	/ Belegungsdichte 2015 2,60	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 6,92
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 6,92	/ Wohnungen pro Gebäude 1,19	Zusatzbedarf Wohngebäude 5,82

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 24,83	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 1,99
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,49	anrechenbar 50 % 0,75	anrechenbare Baulücken in ha 0,75
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,55	anrechenbar 80 % 0,44	0,44
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		1,19

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 1,99	abzüglich Baulücken ha 1,19	ergibt Nettobedarf ha 0,80
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 055 Horhausen Ww.

1. Verringerung der Belegungsichte

a)	Einwohner 2000 1.748	/ Belegungsichte 2000 2,28	ergibt Wohnungen 2000 766,67
b)	Einwohner 2000 1.748	/ Belegungsichte 2015 2,13	ergibt Wohnungen 2015 820,66
c)	Wohnungen 2015 820,66	abzügl. Wohnungen 2000 766,67	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 53,99
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 53,99	/ Wohnungen pro Gebäude 1,40	Zusatzbedarf Wohngebäude 38,56

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 63		
b)	Ersatz davon 15 % 9,45		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 9,45

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 2.231	abzügl. Bevölkerung 2000 1.748	ergibt Bevölkerungszuwachs 483
b)	Bevölkerungszuwachs 483	/ Belegungsichte 2015 2,13	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 226,76
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 226,76	/ Wohnungen pro Gebäude 1,40	Zusatzbedarf Wohngebäude 161,97

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 209,99	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 16,80
------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 4,24	anrechenbar 50 % 2,12	anrechenbare Baulücken in ha 2,12
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 3,74	anrechenbar 80 % 2,99	2,99
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		5,11

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 16,80	abzüglich Baulücken ha 5,11	ergibt Nettobedarf ha 11,69
---------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
060 Kescheid

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 139	/ Belegungsdichte 2000 2,58	ergibt Wohnungen 2000 53,88
b)	Einwohner 2000 139	/ Belegungsdichte 2015 2,43	ergibt Wohnungen 2015 57,20
c)	Wohnungen 2015 57,20	abzügl. Wohnungen 2000 53,88	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 3,33
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 3,33	/ Wohnungen pro Gebäude 1,09	Zusatzbedarf Wohngebäude 3,05

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 14		
b)	Ersatz davon 15 % 2,10		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 2,10

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 152	abzügl. Bevölkerung 2000 139	ergibt Bevölkerungszuwachs 13
b)	Bevölkerungszuwachs 13	/ Belegungsdichte 2015 2,43	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 5,35
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 5,35	/ Wohnungen pro Gebäude 1,09	Zusatzbedarf Wohngebäude 4,91

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 10,06	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,80
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,54	anrechenbar 50 % 0,77	anrechenbare Baulücken in ha 0,77
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,77

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,80	abzüglich Baulücken ha 0,77	ergibt Nettobedarf ha 0,03
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 065 Krunkel

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 650	/ Belegungsdichte 2000 2,97	ergibt Wohnungen 2000 218,86
b)	Einwohner 2000 650	/ Belegungsdichte 2015 2,82	ergibt Wohnungen 2015 230,50
c)	Wohnungen 2015 230,50	abzügl. Wohnungen 2000 218,86	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 11,64
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 11,64	/ Wohnungen pro Gebäude 1,16	Zusatzbedarf Wohngebäude 10,04

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 24		
b)	Ersatz davon 15 % 3,60		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 3,60

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 784	abzügl. Bevölkerung 2000 650	ergibt Bevölkerungszuwachs 134
b)	Bevölkerungszuwachs 134	/ Belegungsdichte 2015 2,82	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 47,52
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 47,52	/ Wohnungen pro Gebäude 1,16	Zusatzbedarf Wohngebäude 40,96

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 54,60	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 4,37
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 3,69	anrechenbar 50 % 1,85	anrechenbare Baulücken in ha 1,85
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,72	anrechenbar 80 % 0,58	0,58
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		2,42

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 4,37	abzüglich Baulücken ha 2,42	ergibt Nettobedarf ha 1,95
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 078 Niedersteinebach

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 205	/ Belegungsdichte 2000 3,02	ergibt Wohnungen 2000 67,88
b)	Einwohner 2000 205	/ Belegungsdichte 2015 2,87	ergibt Wohnungen 2015 71,43
c)	Wohnungen 2015 71,43	abzügl. Wohnungen 2000 67,88	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 3,55
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 3,55	/ Wohnungen pro Gebäude 1,21	Zusatzbedarf Wohngebäude 2,93

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 14		
b)	Ersatz davon 15 % 2,10		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 2,10

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 220	abzügl. Bevölkerung 2000 205	ergibt Bevölkerungszuwachs 15
b)	Bevölkerungszuwachs 15	/ Belegungsdichte 2015 2,87	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 5,23
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 5,23	/ Wohnungen pro Gebäude 1,21	Zusatzbedarf Wohngebäude 4,32

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 9,35	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,75
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,76	anrechenbar 50 % 0,88	anrechenbare Baulücken in ha 0,88
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,88

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,75	abzüglich Baulücken ha 0,88	ergibt Nettobedarf ha -0,13
--------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 083 Oberlahr

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 801	/ Belegungsdichte 2000 2,64	ergibt Wohnungen 2000 303,41
b)	Einwohner 2000 801	/ Belegungsdichte 2015 2,49	ergibt Wohnungen 2015 321,69
c)	Wohnungen 2015 321,69	abzügl. Wohnungen 2000 303,41	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 18,28
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 18,28	/ Wohnungen pro Gebäude 1,23	Zusatzbedarf Wohngebäude 14,86

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 45		
b)	Ersatz davon 15 % 6,75		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 6,75

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 886	abzügl. Bevölkerung 2000 801	ergibt Bevölkerungszuwachs 85
b)	Bevölkerungszuwachs 85	/ Belegungsdichte 2015 2,49	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 34,14
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 34,14	/ Wohnungen pro Gebäude 1,23	Zusatzbedarf Wohngebäude 27,75

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 49,36	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 3,95
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 3,19	anrechenbar 50 % 1,60	anrechenbare Baulücken in ha 1,60
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 2,75	anrechenbar 80 % 2,20	2,20
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		3,80

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 3,95	abzüglich Baulücken ha 3,80	ergibt Nettobedarf ha 0,15
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 084 Obernau

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 145	/ Belegungsdichte 2000 2,38	ergibt Wohnungen 2000 60,92
b)	Einwohner 2000 145	/ Belegungsdichte 2015 2,23	ergibt Wohnungen 2015 65,02
c)	Wohnungen 2015 65,02	abzügl. Wohnungen 2000 60,92	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 4,10
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 4,10	/ Wohnungen pro Gebäude 1,39	Zusatzbedarf Wohngebäude 2,95

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 16		
b)	Ersatz davon 15 % 2,40		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 2,40

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 141	abzügl. Bevölkerung 2000 145	ergibt Bevölkerungszuwachs -4
b)	Bevölkerungszuwachs -4	/ Belegungsdichte 2015 2,23	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen -1,79
c)	Zusatzbedarf Wohnungen -1,79	/ Wohnungen pro Gebäude 1,39	Zusatzbedarf Wohngebäude -1,29

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 4,06	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,32
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 0,72	anrechenbar 50 % 0,36	anrechenbare Baulücken in ha 0,36
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,36

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,32	abzüglich Baulücken ha 0,36	ergibt Nettobedarf ha -0,04
--------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
085 Obersteinebach

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 243	/ Belegungsdichte 2000 3,02	ergibt Wohnungen 2000 80,46
b)	Einwohner 2000 243	/ Belegungsdichte 2015 2,87	ergibt Wohnungen 2015 84,67
c)	Wohnungen 2015 84,67	abzügl. Wohnungen 2000 80,46	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 4,21
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 4,21	/ Wohnungen pro Gebäude 1,10	Zusatzbedarf Wohngebäude 3,82

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 16		
b)	Ersatz davon 15 % 2,40		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 2,40

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 275	abzügl. Bevölkerung 2000 243	ergibt Bevölkerungszuwachs 32
b)	Bevölkerungszuwachs 32	/ Belegungsdichte 2015 2,87	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 11,15
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 11,15	/ Wohnungen pro Gebäude 1,10	Zusatzbedarf Wohngebäude 10,14

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 16,36	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 1,31
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,93	anrechenbar 50 % 0,97	anrechenbare Baulücken in ha 0,97
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,50	anrechenbar 80 % 0,40	0,40
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		1,37

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 1,31	abzüglich Baulücken ha 1,37	ergibt Nettobedarf ha -0,06
--------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 088 Orfgen

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 242	/ Belegungsdichte 2000 2,93	ergibt Wohnungen 2000 82,59
b)	Einwohner 2000 242	/ Belegungsdichte 2015 2,78	ergibt Wohnungen 2015 87,05
c)	Wohnungen 2015 87,05	abzügl. Wohnungen 2000 82,59	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 4,46
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 4,46	/ Wohnungen pro Gebäude 1,13	Zusatzbedarf Wohngebäude 3,94

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 24		
b)	Ersatz davon 15 % 3,60		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 3,60

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 235	abzügl. Bevölkerung 2000 242	ergibt Bevölkerungszuwachs -7
b)	Bevölkerungszuwachs -7	/ Belegungsdichte 2015 2,78	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen -2,52
c)	Zusatzbedarf Wohnungen -2,52	/ Wohnungen pro Gebäude 1,13	Zusatzbedarf Wohngebäude -2,23

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 5,32	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,43
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,98	anrechenbar 50 % 0,99	anrechenbare Baulücken in ha 0,99
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,99

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,43	abzüglich Baulücken ha 0,99	ergibt Nettobedarf ha -0,56
--------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
089 Peterslahr

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 287	/ Belegungsdichte 2000 2,31	ergibt Wohnungen 2000 124,24
b)	Einwohner 2000 287	/ Belegungsdichte 2015 2,16	ergibt Wohnungen 2015 132,87
c)	Wohnungen 2015 132,87	abzügl. Wohnungen 2000 124,24	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 8,63
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 8,63	/ Wohnungen pro Gebäude 1,23	Zusatzbedarf Wohngebäude 7,01

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 36		
b)	Ersatz davon 15 % 5,40		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 5,40

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 279	abzügl. Bevölkerung 2000 287	ergibt Bevölkerungszuwachs -8
b)	Bevölkerungszuwachs -8	/ Belegungsdichte 2015 2,16	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen -3,70
c)	Zusatzbedarf Wohnungen -3,70	/ Wohnungen pro Gebäude 1,23	Zusatzbedarf Wohngebäude -3,01

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 9,40	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,75
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,05	anrechenbar 50 % 0,53	anrechenbare Baulücken in ha 0,53
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,44	anrechenbar 80 % 0,35	0,35
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,88

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,75	abzüglich Baulücken ha 0,88	ergibt Nettobedarf ha -0,12
--------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
090 Pleckhausen

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 764	/ Belegungsdichte 2000 2,41	ergibt Wohnungen 2000 317,01
b)	Einwohner 2000 764	/ Belegungsdichte 2015 2,26	ergibt Wohnungen 2015 338,05
c)	Wohnungen 2015 338,05	abzügl. Wohnungen 2000 317,01	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 21,04
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 21,04	/ Wohnungen pro Gebäude 1,21	Zusatzbedarf Wohngebäude 17,39

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 20		
b)	Ersatz davon 15 % 3,00		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 3,00

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 991	abzügl. Bevölkerung 2000 764	ergibt Bevölkerungszuwachs 227
b)	Bevölkerungszuwachs 227	/ Belegungsdichte 2015 2,26	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 100,44
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 100,44	/ Wohnungen pro Gebäude 1,21	Zusatzbedarf Wohngebäude 83,01

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 103,40	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 8,27
------------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 2,04	anrechenbar 50 % 1,02	anrechenbare Baulücken in ha 1,02
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 1,43	anrechenbar 80 % 1,14	1,14
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		2,16

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 8,27	abzüglich Baulücken ha 2,16	ergibt Nettobedarf ha 6,11
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 093 Reiferscheid

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 350	/ Belegungsdichte 2000 2,45	ergibt Wohnungen 2000 142,86
b)	Einwohner 2000 350	/ Belegungsdichte 2015 2,30	ergibt Wohnungen 2015 152,17
c)	Wohnungen 2015 152,17	abzügl. Wohnungen 2000 142,86	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 9,32
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 9,32	/ Wohnungen pro Gebäude 1,36	Zusatzbedarf Wohngebäude 6,85

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 21		
b)	Ersatz davon 15 % 3,15		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 3,15

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 383	abzügl. Bevölkerung 2000 350	ergibt Bevölkerungszuwachs 33
b)	Bevölkerungszuwachs 33	/ Belegungsdichte 2015 2,30	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 14,35
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 14,35	/ Wohnungen pro Gebäude 1,36	Zusatzbedarf Wohngebäude 10,55

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 20,55	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 1,64
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,49	anrechenbar 50 % 0,75	anrechenbare Baulücken in ha 0,75
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 1,05	anrechenbar 80 % 0,84	0,84
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		1,59

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 1,64	abzüglich Baulücken ha 1,59	ergibt Nettobedarf ha 0,06
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 097 Rott

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 429	/ Belegungsdichte 2000 2,45	ergibt Wohnungen 2000 175,10
b)	Einwohner 2000 429	/ Belegungsdichte 2015 2,30	ergibt Wohnungen 2015 186,52
c)	Wohnungen 2015 186,52	abzügl. Wohnungen 2000 175,10	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 11,42
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 11,42	/ Wohnungen pro Gebäude 1,34	Zusatzbedarf Wohngebäude 8,52

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 21		
b)	Ersatz davon 15 % 3,15		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 3,15

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 504	abzügl. Bevölkerung 2000 429	ergibt Bevölkerungszuwachs 75
b)	Bevölkerungszuwachs 75	/ Belegungsdichte 2015 2,30	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 32,61
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 32,61	/ Wohnungen pro Gebäude 1,34	Zusatzbedarf Wohngebäude 24,33

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 36,01	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 2,88
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,71	anrechenbar 50 % 0,86	anrechenbare Baulücken in ha 0,86
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,17	anrechenbar 80 % 0,14	0,14
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,99

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 2,88	abzüglich Baulücken ha 0,99	ergibt Nettobedarf ha 1,89
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 100 Schürdt

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 245	/ Belegungsdichte 2000 2,56	ergibt Wohnungen 2000 95,70
b)	Einwohner 2000 245	/ Belegungsdichte 2015 2,41	ergibt Wohnungen 2015 101,66
c)	Wohnungen 2015 101,66	abzügl. Wohnungen 2000 95,70	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 5,96
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 5,96	/ Wohnungen pro Gebäude 1,34	Zusatzbedarf Wohngebäude 4,45

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 12		
b)	Ersatz davon 15 % 1,80		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 1,80

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 314	abzügl. Bevölkerung 2000 245	ergibt Bevölkerungszuwachs 69
b)	Bevölkerungszuwachs 69	/ Belegungsdichte 2015 2,41	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 28,63
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 28,63	/ Wohnungen pro Gebäude 1,34	Zusatzbedarf Wohngebäude 21,37

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 27,61	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 2,21
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,87	anrechenbar 50 % 0,94	anrechenbare Baulücken in ha 0,94
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,94

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 2,21	abzüglich Baulücken ha 0,94	ergibt Nettobedarf ha 1,27
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
103 Seelbach Ww.

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 348	/ Belegungsdichte 2000 2,45	ergibt Wohnungen 2000 142,04
b)	Einwohner 2000 348	/ Belegungsdichte 2015 2,30	ergibt Wohnungen 2015 151,30
c)	Wohnungen 2015 151,30	abzügl. Wohnungen 2000 142,04	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 9,26
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 9,26	/ Wohnungen pro Gebäude 1,30	Zusatzbedarf Wohngebäude 7,13

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 31		
b)	Ersatz davon 15 % 4,65		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 4,65

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 343	abzügl. Bevölkerung 2000 348	ergibt Bevölkerungszuwachs -5
b)	Bevölkerungszuwachs -5	/ Belegungsdichte 2015 2,30	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen -2,17
c)	Zusatzbedarf Wohnungen -2,17	/ Wohnungen pro Gebäude 1,30	Zusatzbedarf Wohngebäude -1,67

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 10,10	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,81
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 2,53	anrechenbar 50 % 1,27	anrechenbare Baulücken in ha 1,27
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		1,27

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,81	abzüglich Baulücken ha 1,27	ergibt Nettobedarf ha -0,46
--------------------------	--------------------------------	--------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
104 Seifen

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 167	/ Belegungsdichte 2000 2,76	ergibt Wohnungen 2000 60,51
b)	Einwohner 2000 167	/ Belegungsdichte 2015 2,61	ergibt Wohnungen 2015 63,98
c)	Wohnungen 2015 63,98	abzügl. Wohnungen 2000 60,51	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 3,48
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 3,48	/ Wohnungen pro Gebäude 1,33	Zusatzbedarf Wohngebäude 2,61

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 16		
b)	Ersatz davon 15 % 2,40		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 2,40

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 196	abzügl. Bevölkerung 2000 167	ergibt Bevölkerungszuwachs 29
b)	Bevölkerungszuwachs 29	/ Belegungsdichte 2015 2,61	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 11,11
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 11,11	/ Wohnungen pro Gebäude 1,33	Zusatzbedarf Wohngebäude 8,35

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 13,37	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 1,07
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 0,44	anrechenbar 50 % 0,22	anrechenbare Baulücken in ha 0,22
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,22

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 1,07	abzüglich Baulücken ha 0,22	ergibt Nettobedarf ha 0,85
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
 57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
 112 Walterschen

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 145	/ Belegungsdichte 2000 2,67	ergibt Wohnungen 2000 54,31
b)	Einwohner 2000 145	/ Belegungsdichte 2015 2,52	ergibt Wohnungen 2015 57,54
c)	Wohnungen 2015 57,54	abzügl. Wohnungen 2000 54,31	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 3,23
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 3,23	/ Wohnungen pro Gebäude 1,33	Zusatzbedarf Wohngebäude 2,43

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 12		
b)	Ersatz davon 15 % 1,80		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 1,80

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 157	abzügl. Bevölkerung 2000 145	ergibt Bevölkerungszuwachs 12
b)	Bevölkerungszuwachs 12	/ Belegungsdichte 2015 2,52	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 4,76
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 4,76	/ Wohnungen pro Gebäude 1,33	Zusatzbedarf Wohngebäude 3,58

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 7,81	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 0,62
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,16	anrechenbar 50 % 0,58	anrechenbare Baulücken in ha 0,58
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,58

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 0,62	abzüglich Baulücken ha 0,58	ergibt Nettobedarf ha 0,04
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
116 Willroth

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 858	/ Belegungsdichte 2000 2,79	ergibt Wohnungen 2000 307,53
b)	Einwohner 2000 858	/ Belegungsdichte 2015 2,64	ergibt Wohnungen 2015 325,00
c)	Wohnungen 2015 325,00	abzügl. Wohnungen 2000 307,53	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 17,47
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 17,47	/ Wohnungen pro Gebäude 1,39	Zusatzbedarf Wohngebäude 12,57

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 21		
b)	Ersatz davon 15 % 3,15		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 3,15

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 1.115	abzügl. Bevölkerung 2000 858	ergibt Bevölkerungszuwachs 257
b)	Bevölkerungszuwachs 257	/ Belegungsdichte 2015 2,64	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 97,35
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 97,35	/ Wohnungen pro Gebäude 1,39	Zusatzbedarf Wohngebäude 70,03

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 85,76	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 6,86
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 2,64	anrechenbar 50 % 1,32	anrechenbare Baulücken in ha 1,32
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 1,87	anrechenbar 80 % 1,50	1,50
c)	aus rechtsgültigem FNP 1,10	anrechenbar 100 % 1,10	1,10
d)	Summe der Baulücken		3,92

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 6,86	abzüglich Baulücken ha 3,92	ergibt Nettobedarf ha 2,94
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

Verbandsgemeindeverwaltung
57632 Flammersfeld/Ww.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen 2015

Ortsgemeinde
119 Ziegenhain

1. Verringerung der Belegungsdichte

a)	Einwohner 2000 125	/ Belegungsdichte 2000 3,13	ergibt Wohnungen 2000 39,94
b)	Einwohner 2000 125	/ Belegungsdichte 2015 2,98	ergibt Wohnungen 2015 41,95
c)	Wohnungen 2015 41,95	abzügl. Wohnungen 2000 39,94	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 2,01
d)	Zusatzbedarf Wohnungen 2,01	/ Wohnungen pro Gebäude 1,22	Zusatzbedarf Wohngebäude 1,65

2. Ersatz Wohngebäude vor 1918

a)	Anzahl der Wohngeb. vor 1918 4		
b)	Ersatz davon 15 % 0,60		
c)			Zusatzbedarf Wohngebäude 0,60

3. Bedarf durch Bevölkerungszuwachs

a)	Bevölkerung 2015 217	abzügl. Bevölkerung 2000 125	ergibt Bevölkerungszuwachs 92
b)	Bevölkerungszuwachs 92	/ Belegungsdichte 2015 2,98	ergibt Zusatzbedarf Wohnungen 30,87
c)	Zusatzbedarf Wohnungen 30,87	/ Wohnungen pro Gebäude 1,22	Zusatzbedarf Wohngebäude 25,31

4. Gesamt Flächenbedarf

Gesamtbedarf Wohngebäude 27,55	/ Wohngebäude pro ha 12,50	ergibt Flächenbedarf in ha 2,20
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

5. Abzug vorhandener Baulücken

a)	in Gebieten nach § 34 BauGB 1,21	anrechenbar 50 % 0,61	anrechenbare Baulücken in ha 0,61
b)	in Gebieten nach § 30 BauGB 0,00	anrechenbar 80 % 0,00	0,00
c)	aus rechtsgültigem FNP 0,00	anrechenbar 100 % 0,00	0,00
d)	Summe der Baulücken		0,61

6. Nettobedarf Wohnbauflächen 2015

Flächenbedarf ha 2,20	abzüglich Baulücken ha 0,61	ergibt Nettobedarf ha 1,60
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

zu 1, 2, 3 und 4: Datengrundlage Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

zu 5: eigene Erhebung

F. Naturschutz und Landschaftspflege

1. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

Gemäß § 14 BNatSchG sind die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen darzustellen. Die Konkretisierung des BNatSchG erfolgt im Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) von Rheinland-Pfalz. In § 8 Abs. 4 (LNatSchG) ist die "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" geregelt. Der methodische Ablauf ist als 2-Phasenmodell vorgesehen.

1. Phase: Fachgutachten (Landschaftsplan)

Erstellung des Landschaftsplanes (Text und Karte) als gutachterliche Entwicklungskonzeption, ohne Berücksichtigung geplanter Vorhaben

Der Landschaftsplan wurde mit den maßgeblichen Fachbehörden (Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft) abgestimmt und im Juli 2003 fertig gestellt.

2. Phase: Integration/Darlegung zur Umweltverträglichkeit

Beurteilung der gemeindlichen Entwicklungsvorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den landespflegerischen Zielvorstellungen

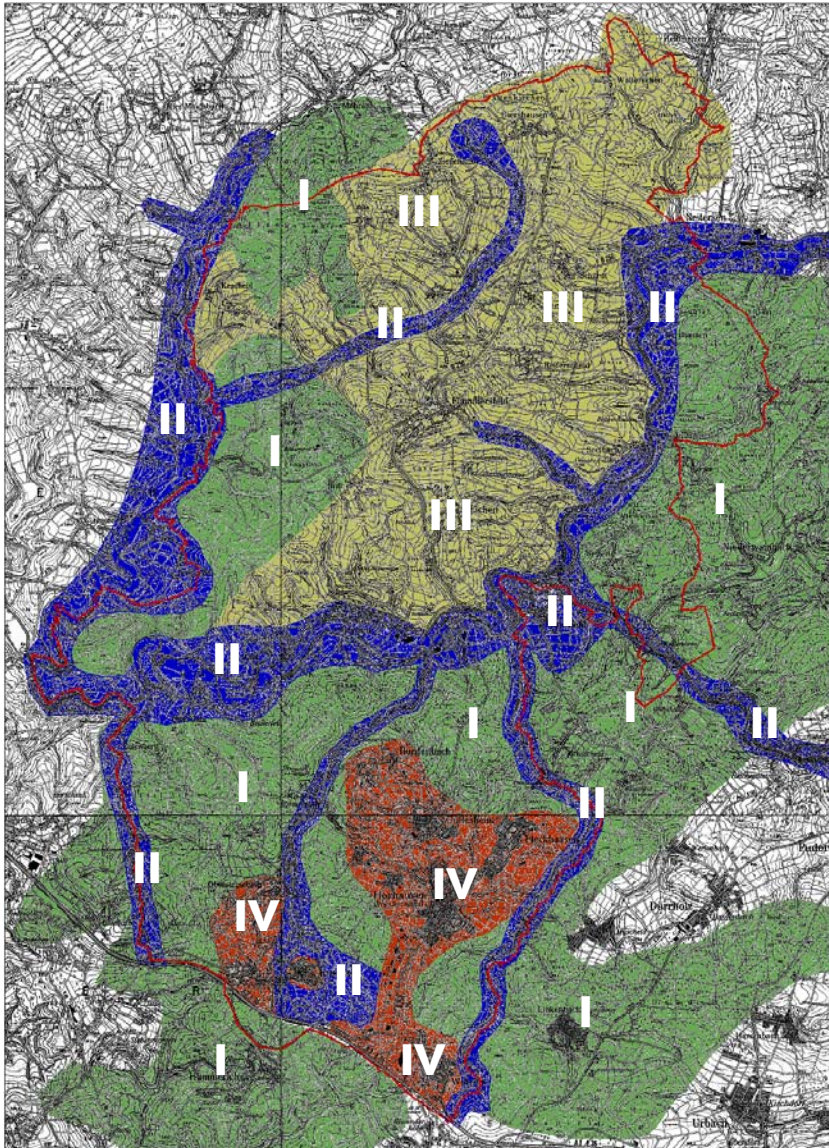
Von den Trägern der Bauleitplanung ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen:

- aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird (i.d.R. Vorrang der städtebaulichen Zielsetzungen) und
- wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen (§ 17 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LPfIG).

Im Landschaftsplan wurde die Verbandsgemeinde in vier, in ihrer Landschaftsstruktur homogene Räume aufgeteilt.

Die einzelnen Landschaftsräume zeigen in ihrer Ausprägung vergleichbare Habitatstrukturen, die für das Vorhandensein bestimmter typischer Arten bedeutsam sind. Diese Tierarten gelten als typische Bewohner des Landschaftsraumes. Sie werden deshalb auch als Leitarten bezeichnet. So wurden jedem Landschaftsraum zwei Leitarten zugeordnet, die aufgrund ihrer Lebensraumsprüche die angestrebten Ziele der Landespflege und des Naturschutzes im Landschaftsraum definieren.

Nach den Forderungen des § 17 Landespflegegesetz enthält das Planwerk die folgenden landschaftspflegerischen Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur- und Landschaft.



Einteilung der Landschaftsräume

Landschaftsraum I: Waldachsen

Landschaftsraum II: Wiedtal und angrenzende Bachtäler

Landschaftsraum III: landwirtschaftlich geprägtes Offenland nördlich der Wied

Landschaftsraum IV: dörflicher Verdichtungsraum südlich der Wied

Landschaftsraum I, Leitarten Schwarzstorch und Schwarzspecht:

Ziele zur Entwicklung naturnaher Waldbestände

- Erhaltung und Förderung wichtiger Altholzkomplexe innerhalb der Waldgebiete
- Erhaltung der zusammenhängenden Waldflächen als Biotopverbundachsen von landesweiter Bedeutung
- Entwicklung von standörtlich typischen Waldbiotopen und Umwandlung von standortfremden Nadelholzforsten in naturnahe Laubwälder

Landschaftsraum II, Leitarten Eisvogel und Wiesenpieper:

Ziele zur Entwicklung der Bachtäler

- Erhalt naturnaher Bachläufe
- Schutz der Quellregionen und Quellbäche
- Entfernung standortfremder Fichten in den Talräumen, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung
- Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutz-zonen in den Tälern

Landschaftsraum III, Leitarten Braunkehlchen und Neuntöter:

Ziele zur Entwicklung der Offenlandflächen

- Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft
- Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen
- Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur

Landschaftsraum IV, Leitarten Neuntöter und Goldammer:

Ziele zur Entwicklung des dörflichen Verdichtungsraumes

- Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden
- Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder
- Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen
- Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken

Grundsätzlich ist im Entscheidungsablauf zu beachten, dass die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz dem Abwägungsgebot unterliegen. Die konkrete Be-

rücksichtigung der landespflegerischen Zielvorstellungen durch Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 5 BauGB erfolgt daher in der gerechten Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB.

Die Ausweisung von Baugebieten stellt in den meisten Fällen Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen dar, da die spätere Umsetzung der Bauvorhaben von Flächen- und Biotopverlusten bzw. Biotopbeeinträchtigungen, Veränderungen des ökologisch funktionalen Wirkungsgefüges sowie Bodenversiegelung begleitet ist. Diese unvermeidbaren Eingriffe führen grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Für die neu ausgewiesenen Bauflächen in der VG Flammersfeld wurde als Anlage der Begründung ein Formblatt erstellt, welches Angaben zur Lage und Größe der Fläche, eine kurze Stellungnahme/Begründung bezüglich des gewählten Standortes sowie eine landespflegerische Stellungnahme mit Angaben zur Umweltverträglichkeit zum jeweiligen Bauvorhaben enthält.

Die Ausweisung von Bauflächen und damit eine stabile wirtschaftliche Situation der Gemeinden ermöglicht erst, für Landschafts- und Naturschutz wertvolle Flächen zu erwerben und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Als Vorbild dafür kommen z.B. die Maßnahmen im Grenzbachtal zum Tragen. In Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Industriegebiet Horhausen-Krunkel-Willroth ist von den drei beteiligten Ortsgemeinde nach diesem Vorbild vorgesehen, mit Fichten bestandene Bachtäler wieder frei zu stellen und als wertvollen Erholungsraum langfristig offen zu halten. Die Refinanzierung solcher Maßnahmen aus Ausgleichsabgaben von Baugebieten kann es auch in Zukunft den Gemeinden ermöglichen, wertvolle Landschaftsbereiche, zu denen sicherlich die un bebauten Täler zu rechnen sind, sowohl für den Arten- und Biotopschutz als auch für Erholung und Naturpark weiter aufzuwerten.

2. Kompensationsräume

Im Flächennutzungsplan sind nach den Vorschlägen des Landschaftsplanes Landschaftsteile gekennzeichnet, in denen aus landespflegerischer Sicht die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen empfohlen wird. Diese Kompensationsräume sind insgesamt erheblich umfangreicher als der zu erwartende Bedarf an Ausgleichsflächen, auch wenn die im Vorverfahren dargestellten Flächen nach der Behördenbeteiligung auf Anregung der Landwirtschaftskammer zur Offenlage deutlich reduziert wurden. Wegen der Größenrelation wurden zudem aus dem Landschaftsplan nur die Kompensationsräume mit Priorität I übernommen.

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist es sicher wünschenswert, möglichst große und zusammenhängende Lebensräume, insbesondere für seltene oder gefährdete Tierarten, zu schaffen, die Interessen der Landwirtschaft können dabei jedoch nicht außer Acht gelassen werden. Die Landwirtschaft ist mit entscheidend für den Erhalt unserer Kulturlandschaft, auch wenn regelmäßig Kon-

flikte zwischen (land-)wirtschaftlicher Nutzung und ökologischen Zielen auftreten. Die Landschaft ohne landwirtschaftliche Nutzung über kostenintensive Pflegemaßnahmen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und zur Erholung offen zu halten, kann sich keine Gemeinde leisten. Den Anregungen der Landwirtschaftskammer wurde daher nachgekommen und die in der Stellungnahme zum Vorverfahren gekennzeichneten Flächen wurden aus den Kompensationsräumen ausgegrenzt. Damit soll der Betrag gewürdigt werden, den die Landwirtschaft für unsere Kulturlandschaft leistet, selbst wenn bei der Bewirtschaftung ökologischen Belangen nicht immer der gewünschte Stellenwert eingeräumt wird.

Auch wenn die ausgegrenzten Flächen sowie die im Landschaftsplan mit Priorität II versehenen Bereiche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind, können sie bei entsprechenden Voraussetzungen (z.B. Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung) dennoch für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Im Landschaftsplan bleiben diese Flächen weiterhin als Kompensationsräume erhalten. So können auch die erarbeiteten ökologischen Zielsetzungen weiterhin Beachtung finden. Die Gemeinden können für ihre planerischen Überlegungen nicht nur auf den Flächennutzungsplan sondern auch auf den Landschaftsplan zurück greifen, da dieser eine Fülle von Fachinformationen enthält, die der Flächennutzungsplan nicht vollständig übernehmen und wiedergeben kann.

Eine präzise Abgrenzung und Zuordnung von Kompensationsflächen zu Baugebieten wurde im FNP nicht vorgenommen, um Preis- und Bodenspekulationen vorzubeugen. Es soll verhindert werden, dass etwa im FNP dargestellte Kompensationsflächen für Ausgleichsmaßnahmen zu Preisen von Bauerwartungsland erworben werden müssen. Die statt dessen im FNP großzügig dargestellten Kompensationsräume gewähren den Gemeinden hierzu den erforderlichen Spielraum. Auf Wunsch einzelner Ortsgemeinden sind zusätzlich gemeindeeigene Grundstücke im FNP gekennzeichnet, die für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Auf eine pauschalisierte Festlegung von Flächengrößen für Ausgleichsflächen wurde verzichtet, da deren exakter Umfang erst im Bebauungsplanverfahren bestimmt werden kann. Dieser Umfang ist wesentlich davon abhängig, in welcher Art und Weise Gesichtspunkte des Umweltschutzes im Baugebiet berücksichtigt werden.

Bezüglich der Darstellung der Kompensationsräume ist Folgendes anzumerken. Es handelt sich dabei zweifellos um Flächen, die einen entsprechenden Stellenwert für Natur- und Landschaftsschutz besitzen, die Bezeichnung „Kompensationsräume und Ökokontoflächen“ im Landschaftsplan lässt jedoch erkennen, dass es darum geht, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für künftige Eingriffe an für den Natur- und Landschaftsschutz sinnvollen Stellen vorzugeben und möglichst räumlich zusammen zu fassen. Die Umsetzung von Maßnahmen in diesen Bereichen ist somit mit der Realisierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verbunden.

Der Landschaftsplan unterscheidet sowohl inhaltlich als auch in der Plangrafik zwischen von Eingriffen losgelösten Schutzgebieten, rechtswirksamen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen und potenziellen Kompensationsflächen für künftige Eingriffe. Alle rechtswirksamen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen wurden selbstverständlich ebenso wie bestehende und im Landschaftsplan vorgeschlagene Schutzgebiete gem. Planzeichenvorordnung in den Flächennutzungsplan übernommen. Bei den Kompensationsräumen und Ökokontoflächen trifft der Landschaftsplan eine deutliche Differenzierung und verwendet bewusst nicht die Grafik der Planzeichenvorordnung. Bei der Integration in den Flächennutzungsplan wurde daher ebenfalls bewusst auf die Darstellung gemäß Planzeichenvorordnung verzichtet und die Grafik aus dem Landschaftsplan übernommen.

3. Integration Landschaftsplan

a) Integrationspflichtige Inhalte des Landschaftsplanes

Die im Landschaftsplan Flammersfeld als Bestand dargestellten Schutzgebiete und -objekte u.a. sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

(1) FFH-Gebiete nach dem dritten Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 12. Mai 2004

FFH-Gebiet

- 5410-302 Felsentäler der Wied
(Die Abgrenzung wurde der Veröffentlichung www.natura2000-rlp.de entnommen.)

Flora Fauna Habitat Richtlinie und EU Vogelschutzrichtlinie sind das europäische Natura 2000 Programm mit dem Ziel, die natürliche Artenvielfalt Europas zu erhalten und Lebensräume zu sichern und wiederherzustellen. Um dies zu erreichen soll ein europaweites, zusammenhängendes Netz (Biotopverbund) besonderer ökologischer Schutzgebiete errichtet werden.

Für die Felsentäler der Wied sind folgende Lebensraumtypen und Arten aufgeführt:

eutrophe Stillgewässer, Fließgewässer, feuchte Hochstaudenfluren, magere Flachland-Mähwiesen, Silikatschutthalden, Silikاتفelsen, Pionierrasen auf Silikاتفelsen, Höhlen, Hainsimsen-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald, Schlucht- und Hangmischwälder, Erlen- und Eschenwälder, Weichholzaunenwälder
Bitterling, Gemeine Flussmuschel, Groppe, Großes Mausohr, Hirschkäfer, Bechsteinfledermaus

(2) Schutzgebiete nach dem Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG)

NP (Naturpark gem. § 21 LNatSchG)

- Naturpark Rhein / Westerwald mit Kernzone 5

LB (Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 23 LNatSchG)

- Altarm der Wied westlich von Seelbach

ND (Naturdenkmal gem. § 22 LNatSchG)

- Brunneneiche in Kaffroth
- Eiche an der Kirche Flammersfeld
- Kastanie in Güllesheim
- Dorflinde am Brunnen Güllesheim
- Dorflinde am Bahnhof Seelbach
- Eichengruppe Lammerichskaul

- Bildeiche bei Heiderhof
- Linde in Eichen
- Eiche am Lusthof

(3) Schutzobjekte nach dem Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG)

Schutz von Pflanzen und Tieren nach § 28 LNatSchG

Die Flächen und Schutzobjekte nach § 28 LNatSchG (Feuchtwiesen, Quellen, naturnahe und unverbaute Bachabschnitte, etc.) stehen unter dem Pauschal-schutz des LNatSchG. Sie sind aus dem Landschaftsplan übernommen und im FNP gekennzeichnet. Bei Bedarf muss eine konkrete Abgrenzung vor Ort vorgenommen werden, da der Schutzstatus sich an der vorhandenen Vegetation und nicht an Grundstücksgrenzen orientiert.

(4) Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz WHG

- Überschwemmungsgebiete der Wied nach neuer Rechtsverordnung

(5) Schutzwälder nach dem Bundeswaldgesetz

- Bodenschutzwald BSW
- Erholungswald EW
- Immissions-, Lärm- und Sichtschutzwald ILSW
- Straßenschutzwald SSW

b) Integrationsfähige Inhalte des Landschaftsplanes

Die übrigen im Landschaftsplan fachgutachterlich erarbeiteten Zielvorstellungen und Entwicklungskonzepte können in den Flächennutzungsplan übernommen werden und sind somit integrationsfähig. Sie sind jedoch gegenüber anderen Flächennutzungsansprüchen abwägbar (§1 Abs. 6 BauGB).

Bei den ausgewiesenen Bauflächen hat sich der Verbandsgemeinderat im Rahmen der Abwägung aus städtebaulichen und/oder wirtschaftlichen Gründen für die bauliche Nutzung entschieden, dabei jedoch im Rahmen von Alternativenprüfungen die naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Z.T. sind im Zusammenhang mit den Bauflächen auch Grünflächen dargestellt, die insbesondere der landschaftlichen Einbindung an besonders exponierten Stellen dienen.

Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Schutzgebiete sind in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Fülle der darüber hinausgehende Darstellungen im Landschaftsplan würde bei einer vollständigen Übernahme in den Flächen-

nutzungsplan dieses Planwerk inhaltlich überfrachten und dessen Lesbarkeit, insbesondere für den Bürger, nachteilig beeinträchtigen. Die landschaftsplanerischen Ziele für Land-, Forst- und Wasserwirtschaft sind in hinreichendem Maße im Landschaftsplan dargelegt, dessen Inhalte für weitere Planungen herangezogen werden können, ohne dass diese vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen werden (müssen).

Eine Übernahme aus dem Landschaftsplan ist vor allem dann problematisch, wenn dadurch land- oder forstwirtschaftliche Belange erheblich tangiert werden oder der Landschaftsplan bestimmte Ziele nicht dem Planungsmaßstab entsprechend genau abgrenzt. Symbole, die keinen ausreichenden Flächenbezug haben, entsprechen in der Regel nicht den inhaltlichen Darstellungen eines Flächennutzungsplanes und sollen daher dem Landschaftsplan vorbehalten bleiben.

Ohne exakte Flächenabgrenzung sind lediglich eine Reihe von kulturhistorischen Landschaftselementen als Hinweis in den Flächennutzungsplan übernommen. Diese sollen bis auf wenige Ausnahmen nur dazu dienen, die Gemeinden für historische Elemente zu sensibilisieren, ohne dabei einen verbindlichen Schutzstatus vorzugeben. Einen Schutzstatus sollen nur wenige dieser KHLE's erhalten. Diese sind in den Plänen dann zusätzlich als geplantes Bodendenkmal (BD) oder Denkmal (D) gekennzeichnet.

In den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flammersfeld sollen folgende Schutzvorschläge übernommen werden:

(1) NSG (Naturschutzgebiet) geplant

- Wiedschleife bei Peterslahr mit den angrenzenden Waldbeständen
- Mehrbachtal südlich Kescheid bis Ehrenstein
- Ahlbachtal vom Mehrbach bis Berg
- Grenzbachtal von Willroth bis zur Mündung in die Wied
- Wiedaue östlich Bruchermühle bis Obernau
- Altehütterbachtal mit angrenzenden Waldbeständen

(2) LB (Geschützter Landschaftsbestandteil) geplant

- Burgruine Burglahr mit Felsen
- Alvenslebenstollen mit Fledermausvorkommen
- Lahrbachtal nördlich Niedersteinebach bis Oberlahr
- Altholzbestand bei Flammersfeld
- Felsen mit Wachholderheide bei Mettelshahn

(3) ND (Naturdenkmal) geplant

- Eiche zw. Niedersteinebach und Güllesheim
- Eiche in Flammersfeld
- Historische Heckenstruktur mit Streuobstwiesenbestand in Güllesheim
- Eichengruppe in Rott

Diese Gebiete und Objekte sind als Planung/Vorschlag übernommen. Den eigentlichen rechtlichen Schutzgebietsstatus erlangen die Gebiete/Objekte jedoch erst nach Durchführung eines Verfahrens zur Unterschutzstellung gem. § 16 LNatSchG.

(4) BD (Bodendenkmal) geplant

- Pingenfeld zw. Heiderhof und Peterslahr
- Historische Steinstraße von der Grube Luise zur Rheinstraße in Horhausen
- Meiler und Eisenverhüttungsplätze am Lahrbach (OG Horhausen)
- Stollenmund Friedrich Wilhelm und Silberwiese

Diese Objekte wurden ebenfalls als Planung/Vorschlag übernommen. Den eigentlichen rechtlichen Schutzgebietsstatus erlangen diese Objekte auch erst nach Durchführung eines Verfahrens zur Unterschutzstellung gem. Denkmalpflegegesetz.

(5) KHLE Kulturhistorische Landschaftselemente

Kulturhistorische Landschaftselemente sind meist „gebaute/gepflanzte“ Elemente in der Landschaft. Allseits bekannte Beispiele sind Alleen, Baumreihen, Hecken, etc. für deren „Herstellung“ vorwiegend „lebende Baustoffe“ verwendet wurden. Dazu zählen aber auch Elemente wie Pflasterstraßen/-wege, Mauern, Zäune, Tore, die aus „toten“ Baustoffen hergestellt wurden.

Ebenso kann es sich um Elemente wie Be- und Entwässerungsgräben und Kanäle handeln, mit kombinierten Bauweisen aus belebten und anorganischen Materialien. Auch Streuobstwiesen, historische oder typische Gartenanlagen, Schutzhecken o. ä., die der Versorgung der Bevölkerung dienten, gehören zu diesen typischen Elementen.

Alle diese Elemente sind ursprünglich zum Zwecke der Erschließung und Bewirtschaftung der Landschaft entstanden. Viele dieser Elemente haben bis heute ihre Funktion bewahrt.

In der Verbandsgemeinde Flammersfeld besteht eine Jahrhundert lange Bergbautradition. Die Relikte dieser Tradition in der Landschaft sind ebenfalls kulturhistorische Landschaftselemente. Zeugen dieses Schaffens sind Bergwerke, Stollenmundlöcher, Pingenfelder, Schlackefelder, Eisenverhüttungsplätze, Meilerplätze, historische Steinstraßen, etc. Um diese Bergbautradition wieder stärker ins Bewusstsein zurückzurufen, sind die genannten Bereiche bzw. Objekte

als kulturhistorische Landschaftselemente und teilweise als geplante Bodendenkmale in den Flächennutzungsplan eingetragen.

Neben den bergbaulichen Relikten sind als weitere kulturhistorische Landschaftselemente insbesondere dauerhafte Elemente wie Hohlwege oder Natursteinmauern übernommen. „Lebende“ Elemente wie Hecken oder Streuobstwiesen sind bis auf einzelne Ausnahmen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da diese natürlichen oder anthropogenen Entwicklungseinflüssen unterliegen und deren Fortbestand meist ohne entsprechende Pflege nicht gesichert ist. Die Darstellung dieser Elemente bleibt dem Landschaftsplan vorbehalten.

Ansonsten werden die kulturhistorischen Landschaftselemente informativ als Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen, meist ohne Zuordnung eines geplanten Schutzstatus. Die Darstellung soll jedoch bei künftigen Planungen und Maßnahmen dazu dienen, diese Elemente zu erkennen, zu berücksichtigen und möglichst zu erhalten.

(6) Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

In den Flächennutzungsplan Flammersfeld sind die Flächen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz informativ als Hinweis aufgenommen.

G. Umweltbericht

1. Gesetzliche Grundlagen

Mit den neuen gesetzlichen Regelungen der BauGB-Novelle 2004 wird insbesondere die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt. Dazu wird die Umweltprüfung (UP) eingeführt und als integrierter Bestandteil des Aufstellungsverfahrens in das Gesetz aufgenommen.

Die Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ein Verfahren, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach § 1a ermittelt sowie in einem als Umweltbericht bezeichneten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden.

Die Kommune legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in die Abwägung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Auch im Sinne einer bürgernahen und transparenten Gestaltung des Aufstellungsprozesses sollen die wesentlichen Elemente der Umweltprüfung erarbeitet und für die Begründung aufbereitet werden. Die Verbandsgemeinde Flammersfeld verfolgt damit folgende Ziele:

- Frühzeitige Prüfung der Umweltauswirkungen
- Information der Öffentlichkeit
- Entscheidungsgrundlage für die Kommunalpolitik

Durch die integrative Bearbeitung der landschaftsplanerischen Belange zum Flächennutzungsplan, sind einzelne Inhalte der Umweltprüfung impliziert, die im Hinblick auf die neuen gesetzlichen Anforderungen zu ergänzen und zu vertiefen sind.

Die Umweltprüfung wird im Detaillierungsgrad auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchgeführt und beruht auf folgenden rechtlichen Gesetzes- bzw. Datengrundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 21.06.2005
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.06.2005
- Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000
- EG Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-RL aus dem Jahre 1979
- Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Biotopverbundplanung für den Landkreis Altenkirchen, 1991
- Landesentwicklungsprogramm III (LEP III) vom 05.08.1995
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 1988, momentan im Verfahren (Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung vom September 2005)
- Naturpark Rhein-Westerwald

2. Methodik und Merkmale der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Es werden nach überschlägiger Abschätzung nur die Flächen näher betrachtet, für die erhebliche Umweltauswirkung zu erwarten sind. Dazu werden die Flächen zunächst nach folgenden Kriterien bewertet, inwieweit eine Relevanz für die Umweltprüfung vorliegt:

Checkliste zu überprüfender Flächen	
Art der Änderungsfläche	Relevanz für die Umweltprüfung
Flächen mit geltendem Baurecht, d. h. rechtskräftige Bebauungspläne	Nein , Darstellung des geltenden Baurechts
In Aufstellung befindliche Bebauungspläne	Ja
Flächen mit Anpassung an den Bestand	Nein , Darstellung des geltenden Baurechts
Flächen mit Änderung der Art der baulichen Nutzung, überwiegend bestandsbedingt, wie Umwandlung von Sondergebiet in Mischgebiet	Nein , Darstellung des geltenden Baurechts
Flächen mit Aufhebung bzw. Rücknahme der Darstellung, wie Rücknahme von Mischgebiet in der Überschwemmungszone	Nein , Bestandsdarstellung
Neuentwicklung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen	Ja
Neuweisung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Ja
Vorrangflächen für Windenergieanlagen	Keine vorhanden

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Die Darstellung der Umweltmerkmale der zu prüfenden Änderungsflächen, erfolgt in zusammenfassender Tabellenform im Anhang.

Die Umweltschutzziele aus den Fachgesetzen sowie deren Bedeutung werden im Folgenden erläutert:

a) Schutzgut Mensch

(1) Freizeit und Erholung (§1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB; §1 BNatSchG)

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Erhaltung bzw. Herstellung und Aufwertung von Flächen für Freizeit- und Erholungsfunktionen
- Berücksichtigung von Fuß- und Radwegeverbindungen zur Sicherung der Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsangeboten

(2) Gesundheit (§9 Abs. 1 Nrn. 1 und 24 BauGB ; §3 Abs. 1 BImSchG)

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Schutz empfindlicher Nutzungen durch Gebietsgliederung, Abstandsregelungen etc.
- Festsetzung von Flächen für bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Schallschutzbauwerke)

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen (§1 Abs. 5 , §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

„Biologische Vielfalt“ (§1 Abs. 6 Nr. 7a)

Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen, Erhalt der Artenvielfalt, Schutz besonders gefährdeter Arten, Sicherung von Lebensräumen, Erhalt und die Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen (Biotopverbund)

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Festsetzungen zur Erhaltung, Schaffung und Pflege von Grünflächen
- Absicherung flächenhafter Biotope
- Renaturierung von Gewässern
- Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

c) **Schutzgut Boden (§1 Abs. 5; §1 Abs. 2 ; §1 ; §1 a Abs. 2 BauGB; §5 Abs. 3 Nr. 3 und §9 Abs. 5 BauGB; §1 Satz 1 und 2 BBodSchG)**

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen
- Mengenziel (sparsamer Umgang)
- Qualitätsziel (schonender Umgang)
- Nutzung von Innenentwicklungspotentialen z.B. durch Revitalisierung von Bauland und Brachen sowie das Ausschöpfen von Nachverdichtungsmöglichkeiten im besiedelten Bereich
- Optimale Ausnutzung städtebaulicher Dichtewerte
- Erhalt, Entwicklung und Vernetzung ökologisch bedeutsamer Freiräume

d) **Schutzgut Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7; §1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)**

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Begrenzung der Flächenversiegelung
- Vermeidung des Heranrückens von Siedlungsbereichen an Quellbereiche oder ggf. Trinkwasserschutzgebiete
- Verzicht auf die Bebauung bedeutender Grundwasserneubildungsbereiche
- Keine Besiedelung von Ufer- und Überschwemmungsbereichen
- Minimierung der versiegelten Erschließungsflächen

e) **Schutzgüter Luft und Klima (§1 Abs. 6 Nr. 7a; §1 Abs. 5; §9 Abs. 1 Nr. 23b; §11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauGB) zusätzlich § 50 BImSchG; 22.BimSchV**

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Minimierung von Emissionen aus dem Kfz-Verkehr, z.B. durch Verkehrsvermeidung und -lenkung, Förderung des ÖPNV, Nutzungsmischung im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“
- Schutz und Erhalt klimabedeutsamer Flächen („Klimatope“), insbesondere von Waldflächen, Frischluftschneisen

f) **Schutzgüter Landschaft (§1 Abs. 5, §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Freihalten von Sichtachsen
- Erhaltung bedeutender Landschaftsbestandteile (Wälder, Baumreihen u.ä.)

g) **Schutzgüter Kultur- und Sachgüter (§1 Abs. 5 BauGB; §1 Abs. 6 Nr. 7d;
Denkmalschutzgesetz, §2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG)**

Ansatzpunkte für den Flächennutzungsplan

- Freihalten von Sichtachsen, Abstandswahrung bzw. Freihalten von Bebauung bei flächigen Gütern
- Festsetzungen zum Erhalt bzw. Neuanpflanzungen von Eingrünungen und anderen Kulturraum gliedernden Grünelementen

Planungsalternativen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Berzhausen						
	005-01	M LWS	0,09	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	005-02	M LWS	0,26	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	005-03	M LWS	0,05	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	005-04	M	1,05 0,63	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme

	005-05	M LWS	0,09	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	005-06	M FWS	0,18	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
--------------	---------------	---------------	--------------------	---	-----------------------------	-------------------

Bürdenbach						
	015-01	M keine Darstellung (weiß)	2,78	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	015-02	GB FWS	0,28	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)

	015-03	W LWS	0,32	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	015-04	LWS mit T-Linie	1,05	Nein	Ausweisung als Ausgleichsfläche	⇐Vorabstimmungen
	015-05	W	2,40 1,80 2,00 1,73	Ja	Neu Reduzierung Erweiterung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme ⇐Vorverfahren
	015-06	M LWS	0,50	Nein	Bestandsdarstel- lung bleibt Außenbe- reich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	015-07	LWS mit T-Linie	0,13	Nein	Ausweisung als Ausgleichsfläche	⇐Vorabstimmungen
	015-08	Grün- fläche	0,21	Nein	öffentliche Grün- fläche	⇐Vorabstimmungen
	015-09	W LWS	1,25	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	015-10	LWS mit T-Linie	0,23 0,41	Nein	Ausweisung als Ausgleichsfläche Vergrößerung	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme

	015-11	W FWS LWS	0,3	Nein	Rücknahme	⇐Vorabstimmungen
	015-12	M FWS	0,28	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	015-13	M keine Darstellung (weiß)	1,94	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	015-14	im Einzelnen als 015-15 und 015-16 nachfolgend dargestellt				
	015-15	W LWS	0,32	Nein	Anpassung an die OD der K 4	⇐landespl. Stellungnahme
	015-16	M LWS	0,17	Nein	Anpassung an die OD der K 4	⇐landespl. Stellungnahme

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Burglahr						
	016-01	W LWS	0,48	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	016-02	GB	0,08	Nein	Umwidmung einer rechtskräftigen M-Fläche	⇐Vorabstimmungen
	016-03	Grünfläche	0,14	Nein	Umwidmung einer rechtskräftigen M-Fläche	⇐Vorabstimmungen
	016-04	W	1,74 1,21	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	016-05	GB LWS	0,22	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	016-06	GB M LWS	0,77 0,30	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuweisung Umwidmung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	016-07	GB FWS	0,13	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	016-08	M LWS	0,55	nur bis einschl. Vorverfahren	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Beschluss der Gemeinde im B-Plan-Verfahren
	016-09	M LWS	0,54	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	016-10	W FWS	0,15	Nein	Bestands auswei- sung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)

Ortsgemein- de	Flächen- nummer	Nutzungs- zweck	Flächen- Größe (ha)	Einzelprüfung der Umwelt- verträglichkeit	Beschluss/ Abwägungser- gebnis	Verfahrensschritt
-------------------	--------------------	--------------------	------------------------	---	--------------------------------------	-------------------

Eichen						
	023-01	M LWS	0,38	Nein	Bestands darstel- lung bleibt Außenbe- reich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	023-02	LWS mit T-Linie	0,53	Nein	Ausweisung als Ausgleichsfläche Verzicht auf T-Linie	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	023-03	M LWS	0,79	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	023-04	M	1,92 0,93	Ja	Neuweisung Reduzierung und Eingrünung	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	023-05	M LWS	1,20	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	023-06	W LWS	1,65	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

Ortsgemein- de	Flächen- nummer	Nutzungs- zweck	Flächen- Größe (ha)	Einzelprüfung der Umwelt- verträglichkeit	Beschluss/ Abwägungser- gebnis	Verfahrensschritt
-------------------	--------------------	--------------------	------------------------	---	--------------------------------------	-------------------

Eulenberg						
	029-01	M LWS	0,36	Nein	Bestandsdarstel- lung bleibt Außenbe- reich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	029-a	M	0,61	Ja wegen Nähe zur Naturpark- Kernzone	Übernahme aus altem FNP	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Flammersfeld						
	032-01	M LWS	0,24	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	032-02	M LWS	0,25	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	032-03	SO Zweckbestimmung „Fischerhütte“ Grünfläche	Teichanlagen	Nein	Neuweisung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	032-04	M FWS	1,75	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	032-05	GB Grünfläche	Sportplatz	Nein	Ausweisung GB Darstellung als Grünfläche	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	032-06	GB Grünfläche	Tennisplatz Freilichtbühne	Nein	Ausweisung GB Darstellung als Grünfläche	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	032-07	GB Grünfläche	Kirmesplatz Minigolf	Nein	Ausweisung GB Darstellung als Grünfläche	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	032-08	W LSW	0,80	nur bis einschließlich Vorverfahren	Neuausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	032-09	Grünfläche GB	Parkplatz am Bürgerhaus	Nein	Umwidmung Übernahme au dem alten FNP	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	032-10	W	0,91	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	032-11	M	0,39	Nein	Bestandsdarstellung	⇐Vorabstimmungen

	032-12	⊖	0,97	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	032-13	⊖ LWS	0,97	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	032-14	Grün- fläche ZB: Fried- hof	0,63	Nein	Bestandserweite- rung	⇐Vorabstimmungen
	032-15	G	3,89	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	032-16	G	4,10 2,93 2,09	Ja	Neuweisung Reduzierung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐ landespl. Stellungnahme
	032-17	GB	0,40	Nein	Umwidmung einer rechtskräfti- gen Fläche	⇐Vorabstimmungen
	032-18	M	0,26	Nein	Umwidmung einer rechtskräfti- gen Fläche	⇐Vorabstimmungen

	032-19	Ö. Grünfläche	0,28	Nein	Ausgleichsfläche	⇨Vorabstimmungen
	032-20	W	6,24 3,07 2,47	Ja	Neuweisung Reduzierung Anpassung an rechtkräftigen B- Plan	⇨Vorabstimmungen ⇨Vorabstimmungen ⇨Vorverfahren
	032-21	Ö. Grünfläche und LWS	5,91	Nein	Ausgleichsfläche/Ökokonto	⇨Vorabstimmungen
	032-22	M	0,06	Nein	Darstellung des vorhandenen Lagerplatzes als M-Fläche	⇨Vorabstimmungen
	032-23	S	2,16	Ja	Umwidmung/ Neuweisung	⇨Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Giershausen						
	041-01	M	0,16	Ja	Neuweisung/ Lückenschluss	⇐Vorabstimmungen
	041-02	M	0,32	Nein	Anpassung an vorhandene Bebauung	⇐Vorabstimmungen
	041-03	M	0,24	Nein	Anpassung an vorhandene Bebauung	⇐Vorabstimmungen
	041-04	M	0,13	Ja	Neuweisung/ Lückenschluss	⇐Vorabstimmungen
	041-05	M FWS	0,16	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	041-06	M	0,12	Nein	Anpassung an vorhandene Bebauung	⇐Vorabstimmungen

	041-07	⊖ LWS	1,24	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	041-I	M	0,10	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemein- de	Flächen- nummer	Nutzungs- zweck	Flächen- Größe (ha)	Einzelprüfung der Umwelt- verträglichkeit	Beschluss/ Abwägungser- gebnis	Verfahrensschritt
-------------------	--------------------	--------------------	------------------------	---	--------------------------------------	-------------------

Güllesheim						
	043-01	GB	1,15	Nein	Übernahme von B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	043-02	M	0,25	Nein	Darstellung des baulichen Be- standes	⇐Vorabstimmungen
	043-03	Grün- fläche/ Sportplatz	1,60	Nein	Darstellung des Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	043-04	W	0,82 0,53	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	043-05	W	0,30	Nein	Darstellung des baulichen Be- standes	⇐Vorabstimmungen

	043-06	W	2,94 1,36	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	043-07	W LWS	1,55	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	043-08	Grün- fläche LWS	0,27	Nein	Grünfläche Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	043-09	A LWS FWS	0,82	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	043-10	W	3,26	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	043-11	GB	0,10	Nein	Anpassung an den baulichen Bestand	⇐Vorabstimmungen
	043-12	W LWS	1,63	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/ Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Horhausen						
	055-01	M LWS	1,35 0,44	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuweisung Reduzierung Verzicht/Bestandsdarstellung gem. Satzung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	055-02	GB LWS FWS	2,02	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	055-03	LWS	0,18	Nein	Rücknahme W aus gültigem FNP	⇐Vorabstimmungen
	055-04	LWS	0,19	Nein	Rücknahme W aus gültigem FNP	⇐Vorabstimmungen
	055-05	M	1,68	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	055-06	M	1,38	Nein	Bestandsdarstellung	⇐Vorabstimmungen
	055-07	Grünfläche / W	0,18	Nein	Umwidmung und Bestandsanpassung	⇐Vorabstimmungen

	055-08	W LWS	1,30 0,48	nur bis einschließlich Vorverfahren	Neuweisung Reduzierung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	055-09	W Grünfläche	0,56 0,28	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuweisung Reduzierung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	055-10	GB	0,47	Nein	Anpassung an Bestand	⇐Vorabstimmungen
	055-11	W	5,50 1,54	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	055-12	W	0,28	Nein	Anpassung an Bestand	⇐Vorabstimmungen
	055-13	FWS & FWS	1,12	Nein	Umwidmung Wiederaufnahme Umwidmung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	055-14	G	ca. 5,75	Nein	Anpassung an Bestand	⇐Vorabstimmungen
	055-15	G	2,30	Nein	Neuweisung Verzicht auf Wunsch der OG	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	055-16	G	6,38 6,04 5,21	Ja	Neu ausweisung Reduzierung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	055-17	G	1,64	Nein	Anpassung an Bestand	⇐Vorabstimmungen
	055-18	G	8,54	Ja	Neu ausweisung	⇐Vorabstimmungen
	055-19	LWS	2,10	Nein	Umwidmung einer vormaligen Sonderbaufläche	⇐Vorabstimmungen
	055-20	W	1,80 1,34	Ja	Neu ausweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	055-21	W	2,83	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	055-22	A keine Darstellung (weiß)	0,61	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	055-23	A LWS	0,21	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	055-24	GB LWS	0,36	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	055-25	W LWS	0,23	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	055-26	W	0,26	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/ Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Kescheid						
	060-01	Grünfläche LWS	0,21	Nein	Ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	060-02	LWS	0,44	Nein	Verringerung der rechtskräftigen Baufläche	⇐Vorabstimmungen
	060-03	LWS	0,29	Nein	Verringerung der rechtskräftigen Baufläche	⇐Vorabstimmungen
	060-04	M	0,22	Nein	Anpassung an Bestand	⇐Vorabstimmungen
	060-05	LWS	0,15	Nein	Verringerung der rechtskräftigen Baufläche	⇐Vorabstimmungen
	060-06	M	0,23	Nein	Anpassung an Bestand	⇐Vorabstimmungen

	060-07	LWS	0,12	Nein	Verringerung der rechtskräftigen Baufläche	⇐Vorabstimmungen
	060-08	GB	0,28	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	060-09	M/ OT Püscheid	1,56	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	060-10	M/ OT Hardt	0,85	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	060-11	M LWS	0,10	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	060-12	M	0,13	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	060-13	M	0,19	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Krunkel						
	065-01	GB Grünfläche	0,71	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	065-02	GB	1,13 0,73	Ja	Bestandsdarstellung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	065-03	W	1,57 1,21	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	065-04	W LWS	3,46	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	065-05	M	0,45	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	065-06	M	0,91	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	065-07	G LWS/ FWS	4,96	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	065-08	GB	0,09	Nein	Umwidmung	⇐Vorabstimmungen
	065-09	W	große Teile der Ortslage	Nein	Umwidmung M	⇐Vorabstimmungen
	065-10	GB FWS	0,25	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	065-11	GB	0,12	Nein	Umwidmung W	⇐Vorabstimmungen
	065-12	W	3,35 1,63	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	065-13	W LWS	2,63	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	065-14	GB Grünfläche	0,02	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	065-15	W	große Teile der Ortslage	Nein	Umwidmung M	⇐Vorabstimmungen
	065-16	G LWS/FWS	4,40	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	065-17	G	12,80 1,40	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	065-18	G	3,06 2,76	Ja	Neuweisung Reduzierung durch Grünflächen an der L 270	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	065-19	W	0,10	Nein	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen

		LWS			Verzicht	⇐Vorabstimmungen
--	--	-----	--	--	----------	------------------

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
--------------	---------------	---------------	--------------------	---	-----------------------------	-------------------

Niedersteinebach						
	078-01	M keine Darstellung (weiß)	0,28	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	078-02	M LWS	0,15	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	078-03	Grünfläche	0,73	Nein	keine bauliche Anlagen	⇐Vorabstimmungen
	078-04	M	0,40	Nein	Bestandsdarstellung	⇐Vorabstimmungen
	078-05	GB	0,32	Nein	Bestandsdarstellung	⇐Vorabstimmungen

	078-06	M LWS	0,20 0,11	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuweisung Reduzierung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	078-07	W	2,40 0,97 0,46 0,60	Ja	Neuweisung Reduzierung Reduzierung Vergrößerung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme ⇐Vorverfahren
	078-08	M LWS	0,19	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Oberlahr						
	083-01	W	3,90 2,18 1,58	Ja	Neuweisung Reduzierung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	083-02	W	1,85	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	083-03	GB	0,28	Nein	Anpassung an baulichen Bestand	⇐Vorabstimmungen
	083-04	W LWS	0,19	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)

	083-05	GB Grün- fläche	0,09	Nein	Umwidmung Übernahme aus altem FNP	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	083-06	W LWS	2,12	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	083-07	M	0,07	Nein	Darstellung des baulichen Be- standes	⇐Vorabstimmungen
	083-08	GB	0,37	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	083-09	LWS	0,21	Nein	Reduzierung rechtskräftiger G- Flächen	⇐Vorabstimmungen
	083-10	Grün- fläche	0,25	Nein	Umwidmung rechtskräftiger GB-Fläche	⇐Vorabstimmungen
	083-11	W LWS	0,23	Nein	Bestandsdarstel- lung bleibt Außenbe- reich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	083-12	Ausgleich LWS	Wiedaue	Nein	Ausgleichsflä- chenausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen
	083-13	⊖ keine Darstellung (weiß)	0,09	Nein	Bestandsdarstel- lung bleibt Außenbe- reich	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme

	083-14	M LWS	0,13	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	083-15	W	0,13	Nein	Umwidmung M	⇐landespl. Stellungnahme
	083-16	Keine Darstellung	0,29	Nein	Rücknahme	⇐landespl. Stellungnahme
	083-a	G / LWS	0,25	Ja wegen Lage in der Wiedaue	Übernahme aus dem alten FNP/ Hochwasserzone	⇐landespl. Stellungnahme

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/ Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
--------------	---------------	---------------	--------------------	---	------------------------------	-------------------

Ober nau						
	084-01	M LWS	0,58	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	084-02	M	0,07	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen

	084-03	M	2,08 0,63 0,37	Ja	Neuweisung Reduzierung tw. Bestandsdar- stellung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	084-04	M S	0,24	Nein	Darstellung des baulichen Be- standes	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	084-05	M	0,40	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	084-06	LWS M	0,12	Nein	Darstellung des baulichen Be- standes	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	084-07	M LWS	0,75	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/ Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Obersteinebach						
	085-01	S LWS	0,30	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	085-02	S LWS	0,25	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	085-03	M LWS	0,54	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	085-04	W	2,35 1,54 1,10	Ja	Neuweisung Reduzierung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren

	085-05	W LWS	0,50	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	085-06	M LWS	0,17	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	085-07	GB	0,18	Nein	Umwidmung	⇐Vorabstimmungen
	085-08	Grünfläche/ Friedhof	0,42	Nein	Erweiterung des Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	085-09	M	0,44	Nein	Darstellung des Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	085-10	M LWS	0,23	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	085-11	S LWS	2,63	Nein	Bestandsdarstellung bleibt LWS	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	085-12	⊖ FWS/LWS	12,00	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	085-13	⊖ LWS	0,38	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	085-14	⊖ LWS	1,56	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	085-15	⊖ LWS	1,37	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	085-16	⊖ LWS	3,50	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Orfgen						
	088-01	M	0,12	Ja	Lückenschluss	⇐Vorabstimmungen
	088-02	M LWS	1,10	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	088-03	M LWS	0,20	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	088-04	M LWS	0,07 0,15	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	088-05	M	0,44	Ja	Neu	⇐Vorabstimmungen
	088-06	M LWS	0,3	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	088-07	M LWS	0,32	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	088-08	M	0,06	Ja	Abrundung	⇐Vorabstimmungen
	088-09	M	0,16	Ja	Abrundung	⇐Vorabstimmungen
	088-10	M	0,25	Nein	Neu ausweisung	⇐Vorabstimmungen

		LWS			Verzicht	⇐Vorabstimmungen
	088-11	GB Grünfläche	0,37	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	088-12	GB LWS	0,76	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	088-13	M LWS	0,13	Nein	Neuausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	088-14	M LWS	1,12 0,59 0,00	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuausweisung Reduzierung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	088-15	M LWS	0,08	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/ Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Peterslahr						
	089-01	GB LWS	0,32	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	089-02	GB Grünfläche	0,59	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	089-03	W	0,55	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	089-04	M	0,47	Nein	Anpassung an baulichen Bestand	⇐Vorabstimmungen
	089-05	W LWS	1,79	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	089-06	M/G	0,20 /0,14 0,34	nur bis einschließlich Vorverfahren	Neu ausweisung Bestandsdarstellung gem. pos. Bauvoranfrage	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	089-07	FWS G	-0,48 0,48	Nein	Rücknahme Erhalt des Bestandes	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
--------------	---------------	---------------	--------------------	---	-----------------------------	-------------------

Pleckhausen						
	090-01	M LWS	0,07	Nein	Neu ausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	090-02	GB M	0,11	Nein	Umwidmung Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	090-03	GB Grünfläche	0,78 0,67	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)

	090-04	M FWS	0,04	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	090-05	Grünfläche FWS	2,79	Nein	Ausgleichsfläche Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	090-06	W	2,50 3,74	Ja	Neuweisung Vergrößerung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	090-07	W LWS	4,38	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	090-08	GB	0,80 0,37	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	090-09	Grünfläche	0,22	Nein	Umwidmung M/W	⇐Vorabstimmungen
	090-10	M FWS	0,23	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Reiferscheid						
	093-01	M	0,16	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	093-02	M	0,20 0,11	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	093-03	M LWS	0,33	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	093-04	G LWS	6,40	nur zur Landesplanerischen Stellungnahme	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	093-05	W LWS	1,20	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	093-06	W	1,78	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	093-07	LWS/FWS/ Ausgleichsfläche	3,41	Nein	keine baulichen Anlagen	⇐Vorabstimmungen

	093-08	GB M	0,02	Nein	keine Umwidmung	⇨Vorabstimmungen
	093-09	W	2,80 1,16 0,85	Ja	Neuweisung Reduzierung Reduzierung	⇨Vorabstimmungen ⇨Vorabstimmungen ⇨landespl. Stellungnahme
	093-10	M LWS	0,65	Nein	Neuweisung Verzicht	⇨Vorabstimmungen ⇨Vorabstimmungen
	093-11	M/W LWS	1,20	Nein	Neuweisung Verzicht	⇨Vorabstimmungen ⇨Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Rott						
	097-01	M LWS	OT Kaffroth	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	097-02	GB FWS	0,07	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	097-03	M LWS	0,11	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	097-04	LWS M	0,11	Nein	Rücknahme Übernahme aus dem alten FNP	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	097-05	LWS/Ausgleich	0,18	Nein	keine baulichen Anlagen	⇐Vorabstimmungen

	097-06	GB	0,30	Nein	Umwidmung M	⇐Vorabstimmungen
	097-07	M LWS	3,30	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	097-08	GB M	0,02	Nein	Umwidmung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	097-09	LWS/ Ausgleich	1,38	Nein	Umwidmung M/ keine baulichen Anlagen	⇐Vorabstimmungen
	097-10	W	0,75	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen
	097-11	W	0,77 0,65	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	097-12	W LWS	0,95	nur zur Landes- planerischen Stellungnahme	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	097-13	W	1,40 1,12	Ja	Neuweisung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	097-14	§ Grün- fläche	1,72	Nein	Umwidmung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	097-15	Grünflä- che	3,85	Nein	Umwidmung Campingplatz in Zeltplatz	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Schürdt						
	100-01	M FWS	0,63	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	100-02	M FWS	0,20	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	100-03	GB FWS	0,17	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	100-04	M LWS	1,45	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/ Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Seelbach						
	103-01	M FWS	0,17	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	103-02	M LWS	0,24	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	103-03	M	1,68	Nein	Umwidmung G	⇐Vorabstimmungen
	103-04	GB	0,45	Nein	Festplatz / Umwidmung M	⇐Vorabstimmungen
	103-05	M LWS	0,62	Nein	Neuausweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	103-06	W	0,15	Ja	Umwidmung innerörtlicher Grünfläche	⇐Vorabstimmungen
	103-07	Ausgleich Grünfläche	0,39	Nein	Ausgleichsfläche Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

	103-08	M LWS	0,67	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	103-09	M LWS	0,10	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	103-10	M	0,23	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	103-11	M LWS	0,32	nur bis einschließlich Vorverfahren	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	103-12	M	0,16	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	103-13	GB Ö. Grünfläche	0,16	Nein	Neuweisung Verzicht keine baulichen Anlagen	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	103-a	M	0,73	Nein	Übernahme aus rechtskräftigem FNP	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Seifen						
	104-01	S	0,74	Nein	Umwidmung Zeltplatz in Wochenendhausgebiet	⇐Vorabstimmungen
	104-02	M LWS	0,55	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	104-03	M	0,14	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	104-04	W	0,15	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	104-05	M	0,24	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	104-06	M LWS	0,40	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	104-07	M	0,10	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Walterschen						
	112-01	W/M	0,85/012	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	112-02	GB FWS	0,10	Nein	Bestandsdarstellung bleibt Außenbereich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen (KV)
	112-03	M LWS	0,15	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	112-04	LWS/ Ausgleich	Bachlauf	Nein	keine baulichen Anlagen	⇐Vorabstimmungen
	112-05	M / LWS- Ausgleich	0,19	Nein	Neuweisung Verzicht Bachlauf/ Bebauung nicht möglich	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	112-06	M LWS	0,50	Nein	Neuweisung Verzicht Fa. wünscht keine Erweiterungsflächen	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	112-07	M LWS	0,45	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	112-08	M LWS	0,40	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/ Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Willroth						
	116-01	G	7,30 9,54 9,39	Ja	Neuweisung Vergrößerung Reduzierung Grünflächen entlang der Landesstraße	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	116-02	G	4,70	Nein	Darstellung des baulichen Bestandes	⇐Vorabstimmungen
	116-03	GB	1,15 1,59 0,71	Ja	Neuweisung Vergrößerung Reduzierung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	116-04	S	0,45	Ja	Erweiterung für Steiger Mühle	⇐Vorabstimmungen
	116-05	GB	0,21	Nein	Anpassung an Bestand	⇐Vorabstimmungen
	116-06	W	1,96	Nein	Anpassung an B-Plan	⇐Vorabstimmungen

	116-07	GB Grün- fläche	0,12	Nein	Umwidmung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	116-08	W LWS	4,15 1,98	nur zur Landes- planerischen Stellungnahme	Neuweisung Reduzierung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen ⇐landespl. Stellungnahme
	116-09	W	0,36 0,29	Ja	Neuweisung Anpassung an Satzung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	116-10	M	0,33	Nein	Darstellung des baulichen Be- standes	⇐Vorabstimmungen
	116-11	M G	0,80	Ja	Neuweisung Umwidmung	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorverfahren
	116-12	W	0,40	Nein	Darstellung des baulichen Be- standes	⇐Vorabstimmungen
	116-13	W	0,85	Nein	Umwidmung M in W	⇐Vorabstimmungen
	116-14	W	0,54	Ja	Neuweisung	⇐Vorabstimmungen
	116-a	W	1,43	Ja wegen Nähe zur A3 und Grenzbachtal	Übernahme aus rechtskräftigem FNP	⇐Vorabstimmungen
	116-b	M	0,32	Nein	Übernahme aus rechtskräftigem FNP	⇐Vorabstimmungen

Ortsgemeinde	Flächennummer	Nutzungszweck	Flächen-Größe (ha)	Einzelprüfung der Umweltverträglichkeit	Beschluss/Abwägungsergebnis	Verfahrensschritt
Ziegenhain						
	119-01	M LWS	0,07	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	119-02	M LWS	0,20	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	119-03	M LWS	0,40	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	119-04	GB M	Dorfgemeinschaftshaus	Nein	Umwidmung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen
	119-05	M LWS	0,25	Nein	Neuweisung Verzicht	⇐Vorabstimmungen ⇐Vorabstimmungen

H. Kurzfassung der gemeindebezogenen Planungsdaten

1. Berzhäusen

Ortsteile:	Berzhäusen, Strickhäusen
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	237 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	185
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden (2)

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
005 – 04		0,63				
OG Insgesamt	--	0,63	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Baufächen Ortsgemeinde Berzhäusen

Die Ortsgemeinde weist eine Fläche zur Eigenentwicklung aus. Diese Fläche wurde vor einigen Jahren in Abstimmung mit der Kreisverwaltung zu diesem Zwecke erworben.

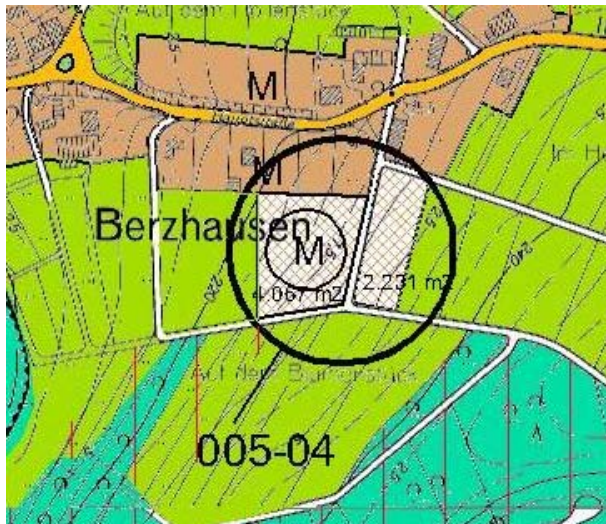
Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	ca. 2,54 ha	ca. 32	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,63 ha	11	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	3,17 ha	43	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Berzhäusen

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuauweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 1,05			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
005-01		Siedlungsbereich (Uhlenhorst)	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
005-02		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
005-03		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
005-04	1,05	Offenland	T / E: geneigt nach Westen Mittelhang Er: Baugebiet kann über zwei vorh. Wirtschaftswege gut wegemäßig und an Ver-/Entsorgung angebunden werden S: --	+
005-05		Siedlungsbereich (Wiesenhof)	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
005-06		Landwirtschaftliche Nutzfläche	T / E:Taulaue eben Er: Wirtschaftswegenetz vorhanden S: Fläche nah an Ortslage	0

neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



005-04 Neuausweisung (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		NSG Vorschlag Wiedtal
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kulturdenkmal		
Schutzwälder		
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
1	Ablagerungsstelle „Auf der Steinbach“	Freiliegende Ablagerungen, Quellaustritt

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

2. Bürdenbach

Ortsteile:	Bürdenbach, Grube Louise, Bruch, Brucher Mühle
Gesamfläche Gemeindegebiet:	281 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	552
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Erholung
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Sonnenstraße I, Sonnenstraße II, In den Birken
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
015 – 05	1,73					
015 – 15						0,32
015 – 16						0,17
OG Insgesamt	1,73	--	--	--	--	0,49

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Bürdenbach

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	1,97 ha	32	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	1,73	31	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	0,49	9	Rücknahme	-- ha
Gesamt	3,21	54	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Bürdenbach

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	Städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 4,43			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
015-01		Siedlungsbereich (Grube Louise)	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
015-02	0,28	Wald (Laubwald) Grillhütte	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
015-03		Offenland Wiesen/Weiden	T / E: leicht geneigt nach Osten Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung über K 4 AK S: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	+
015-04		Offenland (Wiesen/Weiden) Landw. Gebiet (Streuobst, Ackerland)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
015-05	2,4	Wald (Nadelforst/Laubwald) Offenland (Wiesen/Weiden) Landw. Gebiet (Streuobst, Ackerland)	T / E: überwiegend leicht geneigt, im östlichen Bereich stark geneigt Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung durch 3 vorhandene Anbindungen an innerörtliches Wegenetz S: Verbindung zwischen Unterdorf und Oberdorf	++

015-06	0,5	Siedlungsbereich <i>OT Petershof</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
015-07		<u>Wald</u> (Laubwald)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
015-08		Grünfläche	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche erhalten werden soll	
015-09	1,25	<u>Offenland</u> (Wiesen/Weiden) <u>Landw. Gebiet</u> (Streuobst)	T / E: eben leicht geneigt nach Norden Er: Wegenetz vorhanden , Abwasserentsorgung nur mit erheblichen finanziellen aufwand möglich S: Keine organische Entwicklung	-
015-10		<u>Landw. Gebiet</u> (Streuobst)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
015-11		<u>Wald</u> (Nadelforst, Mischforst)	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
015-12		Siedlungsbereich <i>OT Bruch</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
015-13		Siedlungsbereich (<i>Bruchermühle</i>)	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	0
015-14		<u>Wald</u> (Nadelforst) <u>Offenland</u> (Wiesen/Weiden)	T / E: mittlere Hanglage nach Norden geneigt Er: Erschließung nur außerhalb OD der K 4 AK S: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	--

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



015-05 Neuausweisung (M)



015-15 Rücknahme (W)



015-16 Rücknahme (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	LB Lahrachtal zwischen Niedersteinebach und Oberlahr NSG Grenzbachtal NSG Wiedaue
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Fossilienfundstelle Lahrbach, Grube Louise, Trasse der Kruppschen Bahn,	
Boden- und Kulturdenkmal	--	Historische Steinstraße von Grube Luise bis Horhausen
Schutzwälder	Erholungswald Immissions- und Lärmschutzwald	--
Denkmalschutz	Alte Schule Grube Louise Bergstraße 6	Verlesesaal und Kruppscher Konsum Haus Bergstraße 3 Grube Luise, Haus Bergstraße 2 Grube Luise

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
2	Gemeinemüllplatz „Steinbruch“	Freiliegende Ablagerungen
3	Ablagerungsstelle „Auf dem Hoff“	
4	Ablagerung „Unter dem Bödemchen“	Freiliegende Ablagerungen
5	Bauschuttablag. „Bei den Schlängen“	
6	Bauschuttablagerung „Hauptstraße“	
7	Bauschuttablagerung „Talweg“	
8	Bauschuttablager. „Bei den Schlängen 2“	Freiliegende Ablagerungen
9	Ablagerungsstelle „Im Seifenbitzchen“	Nahe Bebauung und Bachlauf

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

3. Burglahr

Ortsteile:	Burglahr, Heckerfeld
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	287 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	491
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Erholung
	Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Im Baumgarten,
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
016 – 04	1,21					
OG insgesamt	1,21					

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Burglahr

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	4,80 ha	62	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	1,21 ha	22	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	6,01 ha	84	Gesamtfläche	-- ha

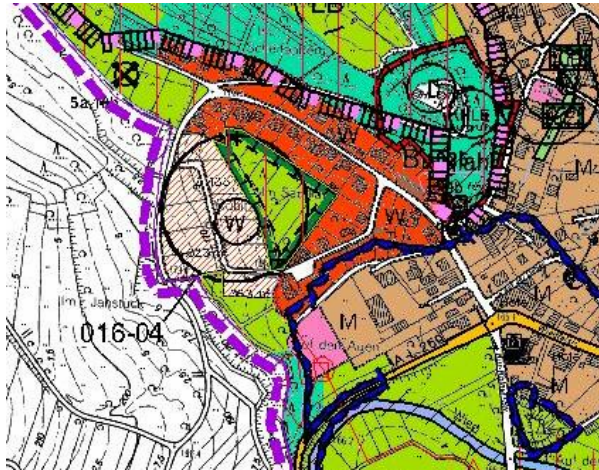
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Burglahr

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuauweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 3,28			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
016-01	0,45	Offenland (Wiesen/Weiden)	T / E: steile Hanglage, westexponiert Oberhang Er: Wegmäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung unproblematisch S: --	0
016-02		Siedlungsbereich	Bestandsdarstellung, Fläche für Gemeinbedarf	
016-03		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
016-04	1,74	Offenland (Wiesen/Weiden) Streuobst	T / E: Tallage eben Er: Erschließung und Ver-/Entsorgung möglich S: Abrundung Ortslage	0
016-05		Wald (Laubgehölz) <i>Denkmal</i>	Bestandsdarstellung, Fläche für Gemeinbedarf	

016-06		Offenland (Wiese/Sportplatz)	T / E: eben Talau Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung über K 4 AK S: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	0
016-07		Wald (Naturnaher Laubwald mit Arten der HPNV) <i>Alvenslebenstollen</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
016-08	0,55	Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: Westexponierter Hang bis Steilhanglage Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung vorhanden S: Arrondierung	+
016-09	0,54	Offenland (Wiesen/Weiden)	T / E: Hanglage nordexponiert Er: Wegemäßige Erschließung problematisch S: Kein Zusammenhang mit Altortlage	-
016-10		Wald (Laubwald)	T / E: Hanglage nordexponiert Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/entsorgung vorhanden S: Ausschluß durch Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB	-
016-l		Grünland	T / E: eben mit Böschung zur Aue Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/entsorgung vorhanden S: Ausschluß durch Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB	-

neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



016-04 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	FFH Gebiet entlang der Wied und nördlich Burglahr NP Rhein-Westerwald mit Kernzone 5 ND Eichengruppe Lammerichskaul Nr. 60 ND Bildeiche Nr. 61 ND Eiche am Lusthof Nr. 65	NSG Wiedschleife bei Peterslahr LB Felsen Burgruine LB Alvenslebenstollen LB Lahrbachtal
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Burgruine, Landgraben Alvenslebenstollen, Pingfelder, Bahndamm, Kruppsche Bahn	
Boden- und Kulturdenkmal		Pingfelder Alvenslebenstollen,
Schutzwälder	Erholungswald	--
Denkmalschutz	Kath. Kapelle St. Maria	
	Burgruine im Außenbereich	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
10	Gemeinemüllplatz „Am Harzberg“	Überschüttung eines Gewässers
11	Bauschuttdeponie „In der Platzwies“	Sickerwasseraustritte, dadurch Gefahr der Grundwasserverunreinigung, freiliegende Ablagerungen
12	Bauschuttdeponie „In der Gereonswies“	Freiliegende Ablagerungen, freies Gewässer
13	Ablagerungsstelle „Auf der Thei“	Nahes Gewässer
14	Bauschuttdeponie „In der Platzwies“	
15	Ablagerungsstelle „Seifenfeld“	Freiliegende Ablagerungen

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

4. Eichen

Ortsteile:	Eichen, Gollershoben
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	427 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2002):	579
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne: (W oder M)	Bornstraße
Abrundungssatzung:	vorhanden (2)

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
023 – 04		0,93				
OG Insgesamt	--	0,93	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Eichen

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	4,61 ha	61	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,93 ha	18	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	5,54 ha	79	Gesamtfläche	-- ha

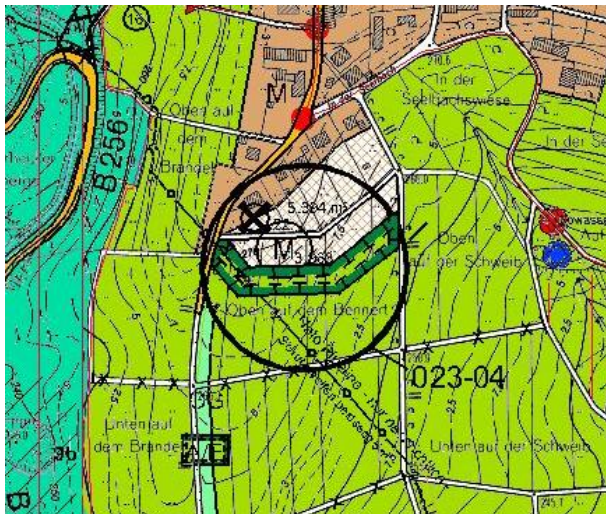
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Eichen

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
023-01		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandschutz	
023-02		<u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Streuobst)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
023-03	0,85	<u>Offenland</u> (Wiesen/Weide extensiv) <u>Grünfläche</u> (Garten, Obstkultur, Einzelgärten)	T / E: leicht geneigt nach Osten, Kuppenlage Er: Wegemäßige Erschließung vorhanden; Abwasserbeseitigung im östlichen Bereich problematisch S: Karierte Altlast, bandartige Entwicklung	-
023-04	1,92	<u>Offenland</u> (Wiese/Weiden intensiv) <u>Grünland</u> (Garten, Obstkultur, Einzelgärten)	T / E: eben z. T. geneigt nach Südosten, Kuppenlage Wasserscheide Er: Wirtschaftsweg vorhanden Ver-/Entsorgung möglich S: NATO-Pipeline durchschneidet das Gebiet	+

023-05	1,2	Offenland (Wiese/Weiden intensiv) Grünland (Garten, Obst- kultur, Einzelgar- ten)	T / E: stark geneigt nach Westen Er: Abwasserbe- seitigung problematisch S: Schallemissionen Bundesstra- ße, Keine Anbindung an Altortslage	--
023-06	1,65	Grünflächen (Garten, Obst- kulturen, Einzel- gärten) Wald (Nadelwald)	T / E: geneigt nach Süden Er: Wegemäßige Erschlie- ßung, Ver- und Entsorgung unproblematisch S: Nähe zur Bundesstraße, Nähe zur kartierten Altlast	0

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
 über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
 (Nr. siehe Tabellen)**



023-04 Neuausweisung (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein Westerwald ND Dorflinde Nr. 64	NSG Wiedaue
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Mühlgraben/Grabensystem der Bruchermühle Bahndamm und Tunnel	
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Bodenschutzwald Lärm- und Immissionsschutzwald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
16	Gemeinemüllpl. „Im Brandelsgarten“:	Freiliegende Ablagerungen, Gewässer am Rand
17	Ablagerung „Im Seelbacher Garten“	
18	Ablagerungsstelle „Bornstrasse“	
19	Ablagerungsstelle „Im Seelbachs Seifen“	Gasaustritte, Gewässerverunreinigung, freiliegen- de Ablagerungen
20	Bauschuttdeponie „Hobachs Delle“	Freiliegende Ablagerungen, nahes Gewässer
21	Ablagerungsstelle „Gollerhoben“	Gewässerverunreinigung, freiliegende Ablagerun- gen
22	Ablagerungsstelle „Auf der Hurt	Wohnbebauung
23	Ablagerungsstelle „Im Belgseifen“:	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung so-
wie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

5. Eulenberg

Ortsteile:	Eulenberg
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	116 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	55
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	keine

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
OG Insgesamt	--	--	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Eulenberg

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	1,18 ha	16	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	--	--	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	1,18 ha	16	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Eulenberg

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neu- aus- weisung (ha) Vor- schlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteig- nung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
029-01		Siedlungsbereich Ortsteil Alte Hütte	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
029-a	1,04	<u>Offenland</u> (Wiese intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Streuobst)	T / E: leicht geneigt nach Nordosten Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Fingerartige Entwicklung in den Außenbereich	-

neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



029-a Übernahme (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	FFH Gebiete Mehrbachtal NP Rhein-Westerwald mit Kernzone 5	NSG Wiedaue NSG Altehütter Bachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Altehütter Stollen Eisenverhüttung Alte Hütte Pingenzüge	
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Erholungswald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
24	Bauschuttdeponie „Bergstraße“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

6. Flammersfeld

Orsteile:	Flammersfeld, Ahlbach
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	406 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	1.337
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zentralörtliche Funktion (gem. RROP 09/2005):	Grundzentrum
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Erholung
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Ahlbach, Am alten Graben, In den Hinterdorfsgärten, Im Hinterdorfsfeld, Flur 7, 9, 10, Körbelshahn, Auf dem Geu, Auf der Helden, Auf dem Bornplatz
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
032 – 16			2,09			
032 – 20	3,07					
032 – 23				2,16		1,35
OG Insgesamt	3,07	--	2,09	2,16	--	1,35

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Flammersfeld

Bei der Anlage des geplanten Feldgehölzes im Bereich der Gewerbegebietserweiterung Fläche Nr. 032-16 am Waldrand sollen forstliche Belange (z.B. Rückegassen) berücksichtigt werden

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	12,07 ha	Ca. 182	Reserve im Flächennutzungsplan, (B-Pläne)	1,62 ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	2,47 ha	50	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	2,09 ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	1,35 ha
Gesamt	14,54 ha	232	Gesamtfläche	2,36 ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Flammersfeld

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

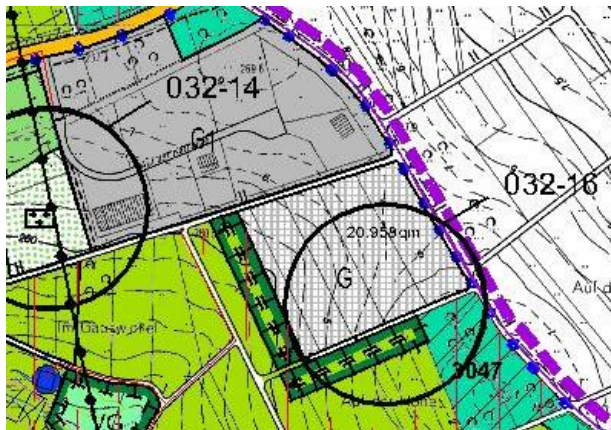
laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 15,87			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
032-01	0,24	Siedlungsbereich (Ortsteil Ahlbach)	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
032-02		Siedlungsbereich (Ortsteil Ahlbach)	T / E: Tallage Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung vorhanden S: --	0
032-03		Angelteich	Planung Angelzentrum wurde aufgegeben	

032-04	1,75	Wald (Nadelwald)	T / E: Kuppenlage Hochrücken, eben Er: Keine Anbindung an klassifizierte Straßen außerhalb der OD, Ver- /Entsorgung möglich S: Nähe zum Sportplatz, zur L 272 und B 256. Immissionsschutzrecht- lich problematisch; Keine organische Entwicklung	--
032-05		Sportplatz	Bestandsdarstellung Fläche für Gemeinbe- darf	
032-06		Freilichtbühne Tennisplatz	Bestandsdarstellung Fläche für Gemeinbe- darf	
032-07		Kirmesplatz Minigolf	Bestandsdarstellung Fläche für Gemeinbe- darf	
032-08	0,68	Grünfläche (Gärten, Obstkulturen)	T / E: geeignet nach Westen Er: Ver- /Entsorgung unproble- matische, 2 Anbindun- gen an innerörtliches Wegenetz S: Abrundung Ortslage	+
032-09		Parkplatz Ortsmitte	Städtebauliche Bewer- tung entfällt, da Grün- fläche erhalten werden soll	
032-10			Anpassung FNP an den vorhandenen Bebau- ungsplan	
032-11		Gärtnerei	T / E: -- Er: -- S: Umwidung von W in M aufgrund tatsächli- cher Nutzung	
032-12	0,97	Offenland (Feuchtwiese)	T / E: geeignet nach Norden Er: Ver-/Entsorgung und wegemäßige Erschließung vorhanden S: Als Erweiterungsflä- che für Lebenshilfe Steckenstein nicht erforderlich	-

032-13	4,2	Offenland (Wiese/Weide intensiv)	T / E: geneigt nach Norden Er: Ver-/Entsorgung und wegemäßige Erschließung wirtschaftlich sehr aufwendig S: Keine Weiterentwicklung vorhandener Gewerbeflächen	--
032-14		Grünfläche	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Erweiterungsfläche Friedhof	
032-15		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
032-16	4,1	Offenland (FeuchtwiesenWiese, Weide intensiv)	T / E: Kuppenlage geneigt nach Westen Er: Anbindung an vorh. Ver-/Entsorgung sowie Wegenetz möglich S: Funktionale Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes	+
032-17		FeuerwehrBürgerhaus	T / E: -- Er: -- S: Umwidmung von W in GB aufgrund tatsächlicher Nutzung	
032-18		Siedlungsbereich	T / E: -- Er: -- S: Umwidmung von W in M aufgrund tatsächlicher Nutzung	
032-19		Ausgleichsfläche	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
032-20	6,6	Offenland (Wiese/Weide intensiv)	T / E: geneigt nach Süden Er: Anbindung an vorh. Ver-/Entsorgung sowie Wegenetz möglich S: Organische Erweiterung der vorhandenen Bebauung	+

032-21		Offenland (Feuchtwiese) <i>Bachtal</i>	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
032-22		<i>Lagerplatz</i>	T / E: -- Er: Erschließung vorhanden S: Außenbereich Lagerplatz genießt Bestandschutz	
032-23		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: starke Hanglage nach Norden Er: Anbindung an vorh. Ver-/Entsorgung sowie Wegenetz möglich S: Erweiterung im nördlichen Bereich städtebaulich nicht sinnvoll; im südlichen Bereich bis bis auf Schutzstreifen zur Bundesstraße unproblematisch	+

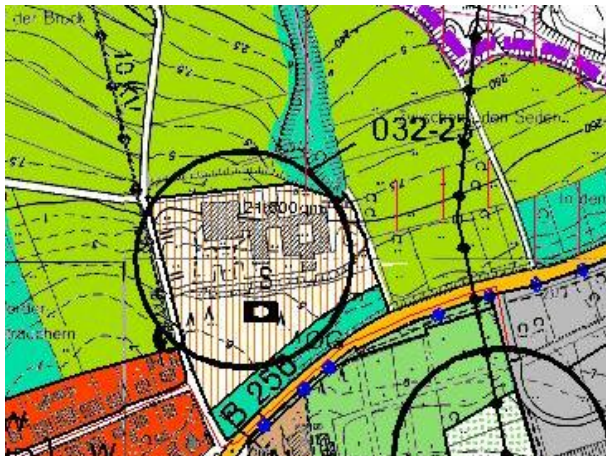
neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



032-16 Neuausweisung (G)



032-20 Neuausweisung (W)



**032-23 Bestandsanpassung/
Neuausweisung (S)**

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald ND Eiche an der Kirche	NSG Ahlbachtal LB Altholzbestand nördlich Flammersfeld ND Eiche am Bornplatz
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Hohlweg bei Ahlbach	
Boden- und Kulturdenkmal		
Schutzwälder	Erholungswald Lärm- und Immissionsschutzwald	
Denkmalschutz	Ev. Pfarrkirche St. Michael Raiffeisenhaus	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
25	Gemeindemüllplatz „An der K 9“	Quelle aus dem Gemeindemüllplatz
26	Bauschuttablagerung „Schulstraße“:	Wohnbebauung
27	Bauschuttablagerung „Freilichtbühne“	Freiliegende Ablag., verrohrtes Gewässer
28	Ablagerungsstelle „Bommigstück“:	
29	Bauschuttabl. „In der Kirchwiese“	Gewässer überschüttet
30	Bauschuttablagerung „Im Hobergarten“	
31	Gemeindemüllplatz „Am Friedhof“	Nahes Gewässer, Sickerwasseraustritte
32	Bauschuttablagerung „Säuplatz“:	Versickerung von Ölen, freiliegende Ablagerungen
33	Bauschuttablagerung „Ahlbacher Str.“:	
34	Gemeindemüllplatz „Im Hinterdorf“:	Oberflächenwasserverunreinigung, freiliegende Abfälle

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

7. Giershausen

Ortsteile:	Giershausen
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	211 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	112
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	keine

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
041 – 01		0,16				
041 – 04		0,13				
041 – I		0,10				
OG Ingesamt	--	0,39	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Giershausen

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	1,25 ha	Ca. 10	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,39 ha	6	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	1,64 ha	16	Gesamtfläche	-- ha

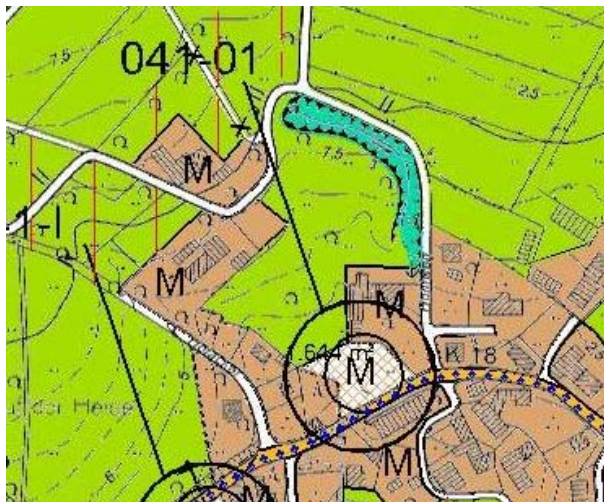
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Giershausen

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
041-01		Siedlungsbe- reich	T / E: Eben Er: Wege- mäßige Erschließung und Ver- /Entsorgung vorhanden S: Lückenschluss	+
041-02		Siedlungsbe- reich	Kein städtebauliche Bewertung, da Bestandsdarstellung	
041-03		Siedlungsbe- reich	Kein städtebauliche Bewertung, da Bestandsdarstellung	
041-04		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: Eben Er: Wege- mäßige Erschließung und Ver- /Entsorgung vorhanden S: Lückenschluss	+
041-05		Siedlungsbe- reich	Die Darstellung von Außenbe- reichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmi- gungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
041-06		Siedlungsbe- reich <u>Gehölzstruktur</u> (Säume und Raine)	Kein städtebauliche Bewertung, da Bestandsdarstellung	

041-07		<u>Gehölzstruktur</u> (Säume und Raine) <i>Ver-/ Entsorgungs-anlage</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
041-I		<u>Grünland</u>	T / E: Eben Er: Anbindung an Wegenetz und Ver-/Entsorgung möglich S: --	0
041-II		<u>Grünland</u>	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche dem Innenbereich zugeordnet wird	

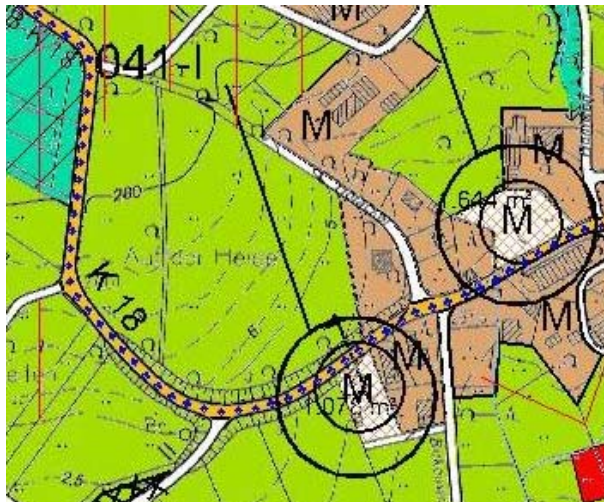
neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



041-01 Neuausweisung (M)



041-04 Neuausweisung (M)



041-I Neuausweisung (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Lärm- und Immissionsschutzwald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
35	Gemeinemüllplatz „Im Tal“	Verunreinigung von nicht genutztem Trinkwasser
36	Ablagerungsstelle „Raiffeisenstraße“	nahe liegende Wassergewinnungsanlage

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

8. Güllesheim

Ortsteile:	Güllesheim, Gabel
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	220 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	684
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	3
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Sonnenstraße, Auf dem Heidenstück, Auf dem Feldstück
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neu- aus- weisung Nr.	Wohnbau- fläche (ha)	Mischbau- fläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbau- fläche (ha)	Gemein- bedarfsflä- che (ha)	Rücknahmen (ha)
043 – 04	0,53					
043 – 06	1,36					
043 – 10	2,19					
OG Insgesamt	4,08	--	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Güllesheim

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	1,24 ha	Ca. 15	Reserve im Flächen- nutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	4,08 ha	74	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	5,32 ha	89	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Güllesheim

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

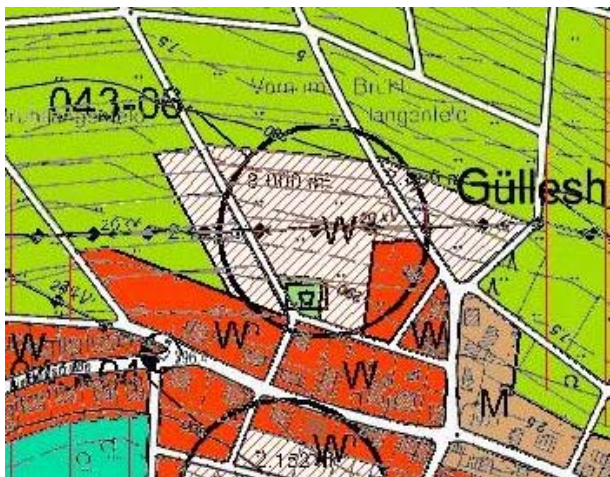
laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 9,57			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
043-01		Offenland (Wiese, Weide intensiv) Parkplatz Wald (Mischwald)	Bewertung entfällt, separates FNP-Änderungsverfahren	
043-02	0,25	Siedlungsbereich	T / E: eben Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung über K 4 AK S: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	+
043-03		Grünfläche Sportplatz	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche erhalten werden soll	
043-04	0,8	Offenland (Wiese, Weide intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Streuobst)	T / E: geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung problemlos möglich S: Abrundung	+
043-05		Siedlungsbereich Ortsteil Gabel	T / E: geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung über K 4 AK S: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	+
043-06	2,9	Offenland (Wiese, Weide intensiv und extensiv)	T / E: gering geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Erschließung an innerörtliches Straßennetz problemlos möglich; Abwasserbeseitigung wirtschaftlich aufwendig S: Fläche bedarfsorientiert verringern	0

043-07	1,55	Offenland (Feuchtwiese)	T / E: geneigt nach Nordosten Er: Wegemäßige Erschließung an innerörtliches Straßennetz sowie Ver- und Entsorgung möglich S: Fläche landespflegerisch sehr wertvoll, daher sollte auf Ausweisung verzichtet werden	+
043-08		Wald (Laubwald)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
043-09	0,8	Offenland (Grünlandbrache)	T / E: eben Er: Anbindung an innerörtliches Straßennetz sehr aufwendig; Ver- und Entsorgung wirtschaftlich aufwendig S: --	-
043-10	1,67	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geneigt nach Nordosten und Südosten Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung problemlos möglich S: Weiterentwicklung des 1. Bauabschnittes	++
043-11		Grünfläche	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Fläche für Gemeinbedarf erhalten werden soll	
043-12	1,6	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geneigt z. T Steil nach Südosten Er: Wegemäßige Erschließung möglich Abwasserbeseitigung erfordert hohen Aufwand. S: Übermäßige Belastung des vorhandenen innerörtlichen Straßennetzes	--
043-I		Feldgehölz	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Fläche für Gemeinbedarf erhalten werden soll	

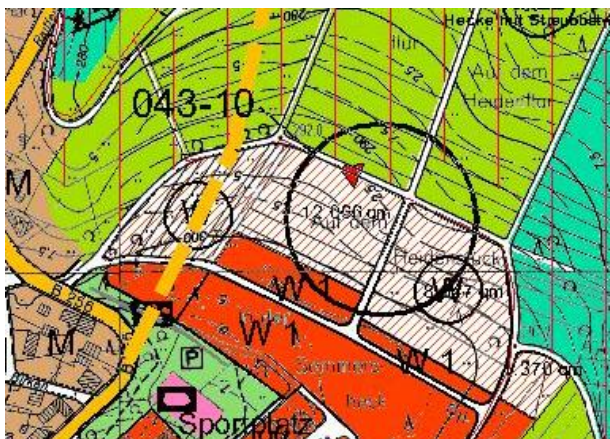
**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



043-04 Neuausweisung (W)



043-06 Neuausweisung (W)



043-10 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald ND Kastanie Nr. 42 ND Dorflinde am Brunnen Nr. 46	NSG Grenzbachtal ND Historische Heckenstruktur mit Streuobstwiesenbestand bei Güllesheim
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Pingenzüge bei Gabel Ottostollen Basaltabbaugebiet Historische Steinstraße von Grube Luise bis Horhausen Natursteinmauern, Einzelbäume	
Boden- und Kulturdenkmal		Historische Steinstraße von Grube Luise bis Horhausen (siehe Bürdenbach)
Schutzwälder	Lärm- und Immissionsschutzwald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
37	Gemeinemüllplatz „An der B 256“	Gewässerüberschüttung
38	Ablagerungsstelle „Steinbruch“	Nahes Gewässer
39	Ablagerungsstelle „Im Seifenflur“	Sickerwasseraustritte
40	Ablagerungsstelle „Lange Steinkaul 1“	
41	Bauschuttabl. „Lange Steinkaul 2“	
42	Bauschuttabl. „Sportplatz-West“	
43	Ablagerungsstelle „Steinstraße“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

9. Horhausen

Orsteile:	Horhausen, Huf, Luchert
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	472 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2002):	1.912
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	3
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Gewerbe Erholung
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Auf`m Acker, Forststraße, Im Kirchdorf, Auf dem Galgenfeld, Am Krummen Acker, Arenzbitzchen, In der Landblum, Im Giersseifen, An der Betteleiche
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuau- weisung Nr.	Wohnbau- fläche (ha)	Mischbau- fläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbau- fläche (ha)	Gemein- bedarfsflä- che (ha)	Rücknahmen (ha)
055 – 04*						0,19*
055 – 05		1,68				
055 – 11	1,54					
055 – 13						1,12
055 – 16			5,21			
055 – 18			8,54			
055 – 20	1,34					
OG Insgesamt	2,88	1,68	13,75			1,31

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Horhausen

*Anpassung an aktuelle Satzung im Verfahren

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	10,01 ha	Ca. 133	Reserve im Flächen- nutzungsplan (B-Pläne)	1,12 ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	4,56 ha	82	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	13,75 ha
Rücknahme	0,19	2	Rücknahme	0,00 ha
Gesamt	14,86 ha	213	Gesamtfläche	14,87 ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Horhausen

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 16,29			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
055-01	1,35	Ortsteil Luchert Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: leicht geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung möglich S: Ausweisung überproportioniert, keine harmonische Abrundung	-
055-02	2	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiet (Ackerland)	T / E: geneigt nach Westen am Unterhang steil Er: Wegemäßige Erschließung außerhalb der OD problematisch und Ver-/Entsorgung wirtschaftlich aufwendig S: als Reservefläche für Schulstandort geeignet	0
055-03		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: Steillage westexponiert Er: Wegemäßige Erschließung vorhanden; Abwasserbeseitigung wirtschaftlich aufwendig S: Immissionsbelastung für angrenzende Wohnbebauung	-

055-04		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst) Offenland (Wiese, Weide intensiv)	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan bzw. aktuelle Satzung	
055-05	3,6	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Ackerland, Streuobst)	T / E: langsam abfallend nach Osten Hangfuß Steillagen Er: Anbindung an vorhandenes Straßennetz und Ver-/Entsorgung möglich S: Abrundung der Ortslage	+
055-06		Siedlungsbereich <i>Lid`l</i>	Anpassung FNP an die tatsächliche Nutzung / Bestand	
055-07		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
055-08	1,3	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Ackerland, Streuobst) Gehölzstruktur im Offenland	T / E: geneigt nach Osten Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung im östlichen Bereich aufwendig S: Im westlichen Bereich Lückenschluss	0
055-09	0,46	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geneigt nach Osten Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung im östlichen Bereich aufwendig S: Im westlichen Bereich Lückenschluss	0
055-10		Siedlungsbereich <i>Rotes Kreuz Feuerwehr</i>	Anpassung FNP an die tatsächliche Nutzung / Bestand	

055-11	5,5	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Ackerland, Streuobst) Gehölzstruktur	T / E: geeignet nach Osten Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung im östlichen Bereich aufwendig S: Sinnvolle Abrundung	+
055-12	0,28	Siedlungsbereich	Anpassung FNP an die tatsächliche Nutzung / Bestand	
055-13		Wald (Mischwald)	T / E: Kuppenlage Er: Anbindung an innerörtlichen Straßennetz nicht möglich; Ver-/Entsorgung möglich S: Problematisch, weil angrenzend zu W und G (Pufferzone)	--
055-14		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
055-15		Wald (Laubwald) Offenland (Wiese, Weide extensiv)	T / E: stark reliefiert, nach Norden geneigt z. T. Steillagen Er: Anbindung Ver-/Entsorgung technisch und wirtschaftlich aufwendig S: Fläche nur im Zusammenhang mit OG Krunkel möglich	--
055-16		Wald(Nadelwald, Laubwald)	T / E: stark reliefiert, nach Westen geneigt z. T. Steillagen Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung möglich S: Fläche im Eigentum der Ortsgemeinde	+
055-17		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	

055-18		Wald (Laubwald, Nadelwald) Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: eben reliefiert Er: Wegemäßige Erschließung möglich; Ver-/Entsorgung ist gesichert S: Sinnvolle funktionale Ergänzung des Gewerbegebietes	+ +
055-19		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geneigt nach Norden z. T. sehr steil Er: Wegemäßige Erschließung Ver-/Entsorgung möglich S: Unorganische Sied- lungsentwicklung problematisch wg. Freizeitlärm (Tennisplatz)	--
055-20	1,8	Offenland (Wiese, Weide)	T / E: geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung möglich S: Sinnvoller Lückenschluss	+
055-21		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhan- denen Bebauungsplan	
055-22		Siedlungsbereich <i>Ortsteil Horhauser Mühle</i>	Die Darstellung von Außenbe- reichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmi- gungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestands- schutz	
055-23		Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftli- che Gebiete (Streuobst) <i>Ortsteil Huf</i>	T / E: leicht geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung möglich S: --	0

055-24		Offenland (Wiese, Weide intensiv) <i>Ortsteil Huf</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandschutz	
055-25		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geneigt nach Nordwesten Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung möglich S: Problematisch wg. Nähe zu landwirtschaftlichen Vollerwerbs- betrieb, Unorganische Siedlungs- entwicklung	-
055-26		Wald (Nadelwald)	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	

neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



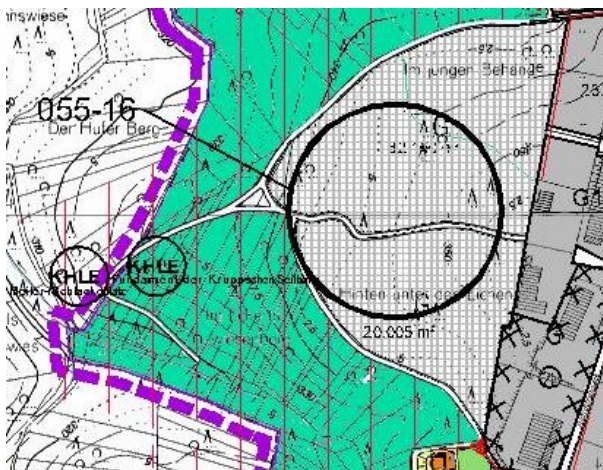
055-05 Neuausweisung (M)



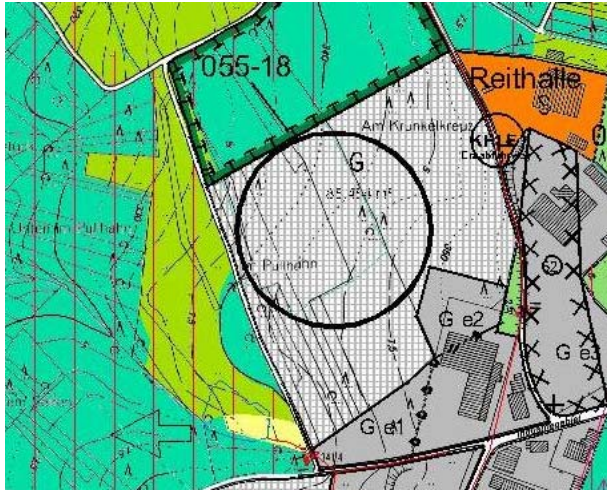
055-11 Neuausweisung (W)



055-13 Rücknahme (S)



055-16 Neuausweisung (G)



055-18 Neuausweisung (G)



055-20 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	NSG Grenzbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Friedrich Wilhelm Stollen, Kurtrierischer Cameralstollen Übertageanlage Friedrich Wilhelm Eisenverhüttungsplätze, Meiler- und Schlackeplätze, Pingenzüge mit Mineralienfundstellen Historische Steinstraße von Grube Luise bis Horhausen, Kruppsche Seilbahntrasse Fundamente Niederwald, Hohlweg südl. Horhausen	
Boden- und Kultur- denkmal		Historische Steinstraße von Grube Luise bis Horhausen (siehe Bürdenbach) Friedrich Wilhelm Stollen Meiler- und Schlackeplatz am Lahrbach (siehe Krunkel)
Schutzwälder	Immissions-Lärm-Sichtschutzwald Erholungswald	
Denkmalschutz	Kath. Pfarrkirche, Kirchstraße	Zechenhaus Friedrich Wilhelm

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
44	Gemeinemüllplatz „Im Gehauenen“	Freiliegende Ablagerungen
45	Bauschuttanlage „Gärtchewiese“	
46	Ablagerungsstelle „Im Seifen“	
47	Gemeinemüllplatz „Heinzenwäldchen“	Gasaustritte 1969, Verunreinigung von Wasser
48	Ablagerungsstelle K 3 bei Luchert	
49	Ablagerungsstelle „Grundstraße“	Freiliegende Ablagerungen
50	Ablagerungsstelle „Mozartstraße“	
51	Bauschuttanlage „Industriegebiet 1“	
52	Bauschuttanlage „Industriegebiet 2“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

10. Kescheid

Ortsteile:	Kescheid, Püscheid Hardt
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	482 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2002):	127
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
060 – 02						0,44
060 – 03						0,29
060 – 05						0,15
060 – 08					0,28	
060 – 13		0,19				
OG Insgesamt		0,19			0,28	0,88

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Kescheid

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 1,24 ha	Ca. 18	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,19	2	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	0,88	8	Rücknahme	-- ha
Gesamt	0,55 ha	12	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Kescheid

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
060-01		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
060-02		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Anpassung an tatsächliche Nutzung	
060-03		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Anpassung an tatsächliche Nutzung	
060-04		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Anpassung an tatsächliche Nutzung	
060-05		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Anpassung an tatsächliche Nutzung	
060-06		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Anpassung an tatsächliche Nutzung	
060-07		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Anpassung an tatsächliche Nutzung	
060-08		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: eben Er: Wegemäßige Erschließung möglich; Abwasserbeseitigung wirtschaftlich aufwendig S: 20 -Kv-Leitung schneidet Gebiet, Keine Probleme wg. Emissionsschutz	0

060-09		Siedlungsbereich Orsteil Püscheid	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestan- des als Mischgebietsfläche	
060-10		Siedlungsbereich Orsteil Hardt	Die Darstellung von Außenbe- reichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungs- fähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
060-11		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: flach geneigt nach Südwest- ten Er: Wegemäßige Er- schließung sowie Ver- und Entsor- gung unproblematisch S: kein Zusammenhang mit Siedlungs- struktur	-
060-12		Landwirtschaftliche Gebiete (Ackerland)	T / E: stark geneigt nach Südost- ten Er: Wegemäßige Er- schließung und Ver-/Entsorgung vorhanden S: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	+
060-13		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: eben Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung unproblematisch S: kein Zusammenhang mit Sied- lungsstruktur	-

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



060-02 Rücknahme (M)



060-03 Rücknahme (M)



060-05 Rücknahme (M)



060-08 Neuausweisung (GB)



060-13 Neuausweisung (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		FFH Gebiet Mehrbachtal NSG Mehrbachtal NSG Ahlbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Hohlweg Abgrabung	
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Erholungswald	
Denkmalschutz	Bäuerliche Hofanlage OT Püscheid Harderter Straße 2	
	Fachwerkhaus OT Püscheid Harderter Straße 4	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
53	Gemeindemüllplatz „Zwischen den Seifen“:	Gewässer überschüttet
54	Bauschuttablagerung „Kaulenhof“	
55	Ablagerungsstelle „Hardtweg“	Vegetationsschäden, schmutzig verfärbtes Quellwasser, nahe Wohnbebauung

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

11. Krunkel

Ortsteile:	Krunkel, Eggert
Gesamtfäche Gemeindegebiet:	281 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	645
Strukturraumtyp(gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Im Maisstück
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
065 – 02					0,73	
065 – 03	1,21					
065 – 12	1,63					
065 – 17b			1,40			
065 – 18			2,76			
OG Insgesamt	2,84		4,16		0,73	

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Krunkel

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 6,15 ha	Ca. 78	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	0,75 ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	2,84 ha	51	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	4,16 ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	0,00 ha
Gesamt	8,99 ha	129	Gesamtfläche	4,91 ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Krunkel

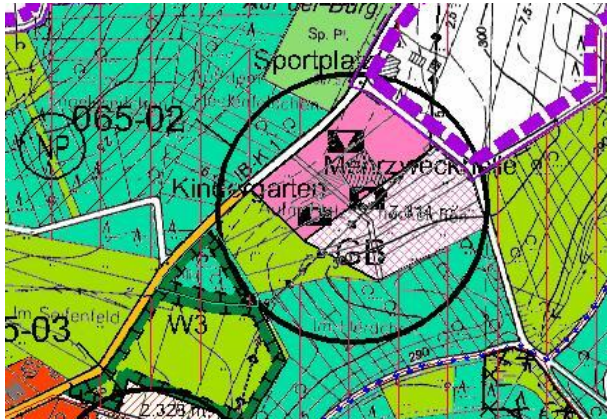
Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 35,11			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
065-01		<u>Grünfläche</u> Sportplatz	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche erhalten werden soll	
065-02	1,14	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: Lage am Mittelhang, nach Osten geneigt Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung vorhanden S: Sinnvolle Erweiterung der vorhandenen GB Fläche	+
065-03	1,57	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Ackerfläche, Streuobst)	T / E: Lage am Mittelhang, nach Osten geneigt, z.T. sehr steil Er: Wegemäßige Erschließung über vorhandenes Wegenetz möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: 20 KV- Leitung zerschneidet das Gebiet	0
065-04	3,46	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Ackerfläche, Streuobst)	T / E: flach geneigt nach Nordosten Er: Wegemäßige Anbindung möglich; Abwasserbeseitigung sehr aufwendig S: 20 KV- Leitung zerschneidet das Gebiet; Ausweisung nicht bedarfsorientiert	--
065-05		Siedlungsbereich	T/ E: -- Er: -- S: Umwidmung von M in W aufgrund tatsächlicher Nutzung	
065-06		Siedlungsbereich	T/ E: -- Er: -- S: Umwidmung von G in M und von M in W aufgrund tatsächlicher Nutzung	

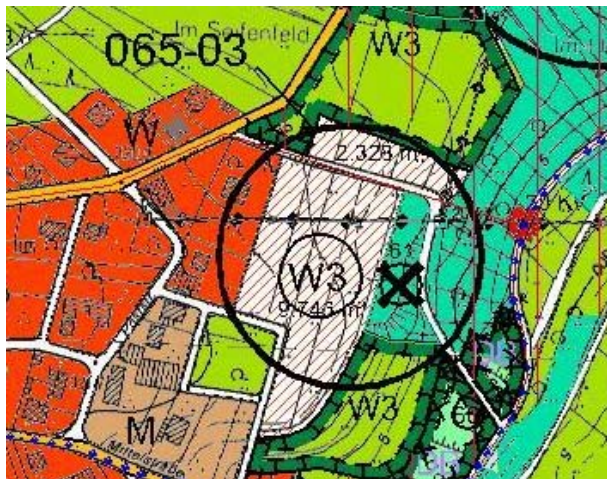
065-07	4,96	<u>Wald</u> (Laubwald)	T / E: stark reliefiert, nach Südosten fallend Er: Wegemäßige Erschließung über vorhandenes Wegenetz möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: neuer Ansatz für Gewerbeansiedlung; Immissionschutz zu angrenzenden Wohngebiet	--
065-08		Siedlungsbereich <i>Dorfplatz</i>	T/ E: -- Er: -- S: Umwidmung von M in GB aufgrund tatsächlicher Nutzung	
065-09		Siedlungsbereich	T/ E: -- Er: -- S: Umwidmung von M in W aufgrund tatsächlicher Nutzung	
065-10		Wald <i>Grillhütte</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
065-11		Siedlungsbereich <i>Kirche, Spielplatz</i>	T/ E: -- Er: -- S: räumliche Anpassung FNP an tatsächliche Nutzung	
065-12	3,35	<u>Offenland</u> (Weide, Wiese intensiv)	T / E: Nordexponiert mittel abfallend Er: Wegemäßige Erschließung über vorhandenes Wegenetz möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: bei bedarfsorientierter Verringerung harmonische Abrundung der Ortslage	+
065-13	2,63	<u>Offenland</u> (Weide, Wiese intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Ackerland)	T / E: Nordexponiert mittel abfallend Er: Wegemäßige Erschließung über vorhandenes Wegenetz möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: keine bedarfsorientierte Größenordnung	-
065-14		Platz	Flächengröße für eigenständige Darstellung zu gering; Ausweisung entfällt daher	
065-15		Siedlungsbereich	T/ E: -- Er: -- S: Umwidmung von M in W aufgrund tatsächlicher Nutzung	

065-16	4,4	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv, Grünlandbrache) <u>Wald</u> (Nadelwald, Laubwald)	T / E: nach Norden geneigt Er: Wegemäßige Erschließung möglich; Versorgung unproblematisch; Entsorgung wirtschaftlich aufwändig S: funktionale Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes	+
065-17a	2,24	<u>Wald</u> (Nadelwald, Laubwald) <u>Offenland</u> (Wiese, Weide extensiv)	T / E: stark reliefiert Er: Anbindung Ver-/Entsorgung technisch und wirtschaftlich aufwendig S: Fläche nur im Zusammenhang mit OG Horhausen sinnvoll	-
065-17b	8,3	<u>Wald</u> (Nadelwald, Laubwald) <u>Offenland</u> (Wiese, Weide extensiv)	T / E: stark reliefiert, nach Norden und Westen geneigt, überwiegend Steillagen Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung wirtschaftlich aufwendig S: geringe Teilfläche in unmittelbarem Anschluss an Bestand wirtschaftlich nutzbar	-
065-18	3,06	<u>Wald</u> (Laubwald, Nadelwald)	T / E: reliefiert Er: Wegemäßige Erschließung möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: im Zusammenhang mit Flächen in OG Willroth funktionale Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes	+
065-19		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv, Ackerland)	T / E: eben Er: Wegemäßige Erschließung über vorhandenes Wegenetz möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Fläche nur in Zusammenhang mit 065-04 sinnvoll	-

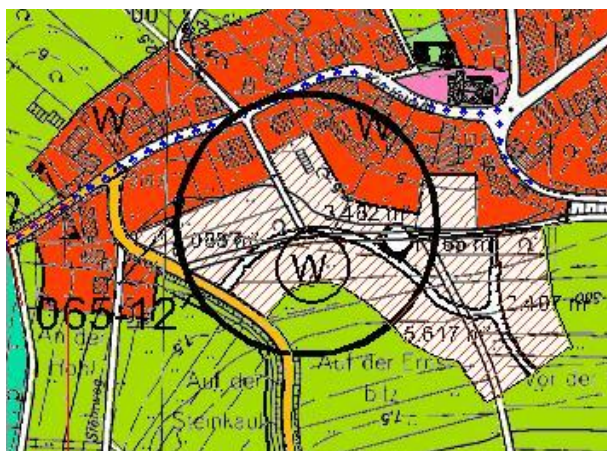
**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



065-02 Neuausweisung (GB)



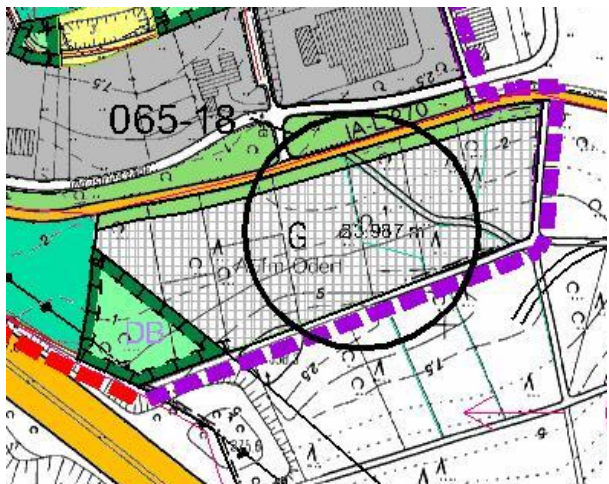
065-03 Neuausweisung (W)



065-12 Neuausweisung (W)



065-17b Neuausweisung (G)



065-18 Neuausweisung (G)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	NSG Altehütterbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Schlackeplätze, Meilerplätze	
	Niederwald	
Boden- und Kultur- denkmal		BD Meiler- und Schlackeplätze am Oberlauf des Lahrbach
Schutzwälder	Immissions- und Lärmschutzwald	
	Erholungswald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
56	Gemeinemüllplatz „Grillplatz“	Gewässer überschüttet, freigespülter Müll
57	Bauschuttablagerung „Kirchstraße“	Nahes Gewässer
58	Bauschuttablagerung „An der A3“	Bauschuttablagerung „Kirchstraße“:
59	Ablagerungsstelle Krunkel Steinbruch	
60	Bauschuttdeponie Krunkel-Epgert Mittelstraße	
61	Gemeinemüllplatz Krunkel-Epgert Heldenflur	
62	Ablagerungsstelle „Badstraße“	freiliegende Ablagerung, verrohrtes Gewässer überschüttet

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

12. Niedersteinebach

Ortsteile:	Niedersteinebach
Gesamfläche Gemeindegebiet:	79 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	220
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
078 – 07		0,60				
078 – 10						0,11
OG Insgesamt		0,60	--	--	--	0,11

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Niedersteinebach

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	1,77 ha	Ca. 25	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,60 ha	10	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	0,11 ha	2	Rücknahme	-- ha
Gesamt	2,26 ha	33	Gesamfläche	-- ha

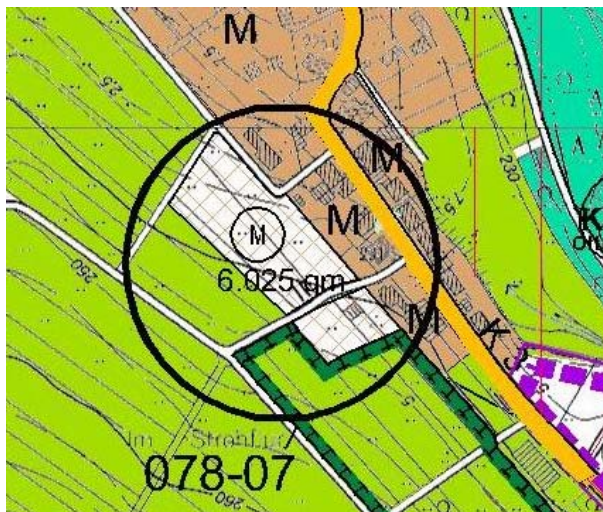
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Niedersteinebach

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

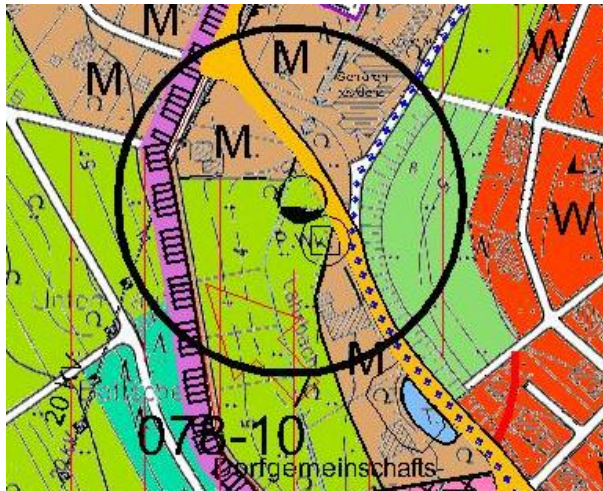
laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 2,6			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
078-01		Siedlungsbereich <i>Ortsteil Grube Louise</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
078-02		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
078-03		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide extensiv)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird; bei Bebauung allerdings Lückenschluss zwischen Ortsteilen	
078-04		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Mischgebietsfläche	
078-05		Siedlungsbereich <i>Bürgerhaus</i>	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Fläche für den Gemeinbedarf	
078-06	0,2	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: Tallage eben Er: Wegemäßige Erschließung über vorhandenes Wegenetz möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: sinnvolle / wirtschaftliche Abrundung der Ortslage	++

078-07	2,4	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geeignet nach Nordost Er: Wegemäßige Erschließung und Ver-/Entsorgung unproblematisch S: kein Zusammenhang mit Ortslage, aber auf Grund Topografie kaum Alternativen in Ortsge- meinde, keine bedarfsorientierte Größenordnung	0
078-08		-	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Aus- gleichsfläche wird, im Übrigen Darstellung des baulichen Bestands	

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



078-07 Neuausweisung (M)



078-10 Rücknahme (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald mit Kernzone 5	LB Lahrbachtal ND Eiche an der Steinstraße zw. Niedersteinebach und Güllesheim
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Steinstraße von Grube Luise nach Horhausen Ottostollen Kruppsche Bahntrasse Meiler und Schlackeplätze	
Boden- und Kulturdenkmal		BD Steinstraße von Grube Luise nach Horhausen
Schutzwälder	Erholungswald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
63	Bauschuttablagerung „Hauptstraße“	
64	Bauschuttablagerung „Hermesthal“	Nahes Gewässer

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

13. Oberlahr

Ortsteile:	Oberlahr
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	282 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	766
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Erholung Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Oben auf dem Jüchengarten, Auf dem Hardtborn, Auf dem Hundsacker, In der Helden, Im Klingental, Im Klingental 2, Silberwies
Abrundungssatzung:	keine rechtskräftig

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
083 – 01	1,58					
083 – 08					0,37	
083 – 09						0,21
083 – 15						0,13
083 – 16						0,29
083 – a						0,25
OG Insgesamt	1,58	--	--	--	0,37 ha	0,88

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Oberlahr

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	6,36 ha	Ca. 93	Reserve im Flächen-nutzungsplan	2,67 ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	1,58 ha	29	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,00 ha
Rücknahme	0,13 ha	2	Rücknahme	0,75 ha
Gesamt	7,81 ha	120	Gesamtfläche	1,92 ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Oberlahr

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neu-aus-weisung (ha) Vor-schlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteig-nung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 6,02			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
083-01	3,9	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Ackerland)	T / E: Süd exponiert, leicht geneigt Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Entwicklung in den Außenbereich, aber auf Grund Topografie / Tallage kaum Alternativen in Ortsgemeinde, zwei 20-kV-Leitungen schneiden Gebiet, keine bedarfsorientierte Flächengröße	+
083-02		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
083-03		Siedlungsbereich Kirche, DGH	Städtebauliche Bewertung entfällt, Darstellung des baulichen Bestandes als Fläche für den Gemeinbedarf	

083-04		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
083-05		Grünfläche	T / E: eben Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Immissionsschutz innerhalb Ortslage	0
083-06	2,12	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Streuobst)	T / E: südexponiert, leicht geneigt mit Hangkanten und Böschungen Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: wie B-Plan-Gebiet "Auf dem Hardtborn" Anbindung an Ortslage lediglich über Bergstraße, dadurch kein Zusammenhang mit Ortskern; Immissionsschutz lws. Vollerwerbsbetrieb	-
083-07		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Mischgebietsfläche	
083-08			T / E: Tallage eben Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Immissionsschutzrechtlich unbedenklich, da innerhalb Gewerbegebiet, Fläche tw. in Eigentum OG, Parkflächen vorhanden, Fläche 083-10 wird im Gegenzug aufgegeben	+ +
083-09		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: eben Er: entfällt, da Fläche aufgegeben werden soll S: Fläche wird aufgegeben, da für gewerbliche Erweiterung nicht mehr benötigt, dafür Erhalt der Fläche 083-a	
083-10		Sportplatz	T / E: Tallage eben Er: entfällt, da Fläche aufgegeben werden soll S: Fläche wird aufgegeben, da für Gemeinbedarfsnutzung nicht mehr benötigt, dafür Fläche 083-08	
083-11		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	

083-12		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
083-13		Siedlungsbereich	T / E: Tallage eben Er: wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Fläche ist bereits im rechtskräftigen FNP ausgewiesen, Erweiterung bezieht sich lediglich auf baulichen Bestand	-
083-14		Siedlungsbereich OT Lammerichskaul	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
083-a		Fa. Treif	T / E: Tallage eben Er: wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch bzw. vorhanden S: funktionale Erweiterung des bestehenden Gewerbestandes, Erweiterungsmöglichkeit für bestehende Gewerbebetriebe	++

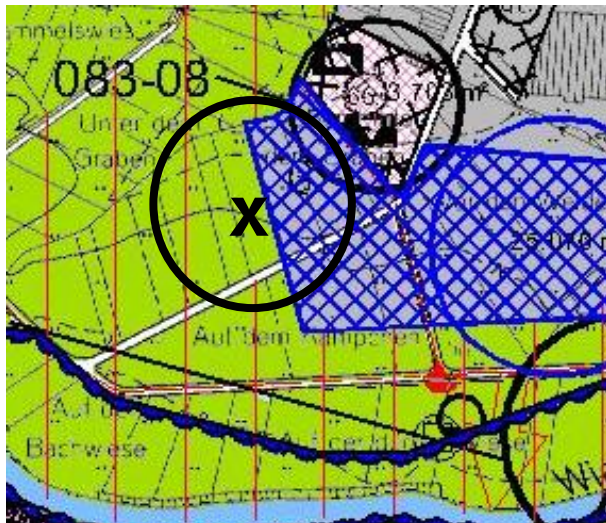
neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



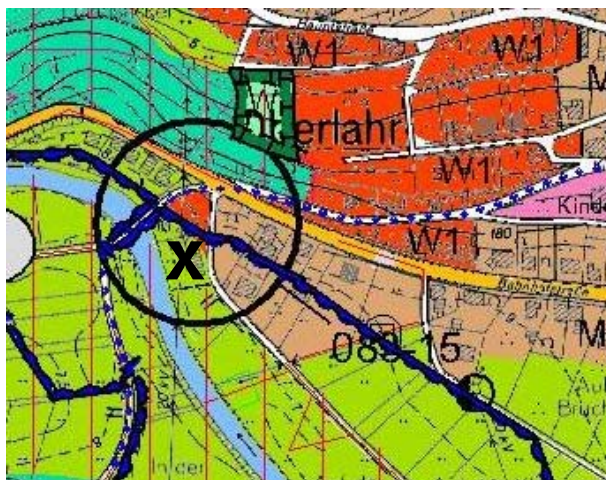
083-01 Neuausweisung (W)



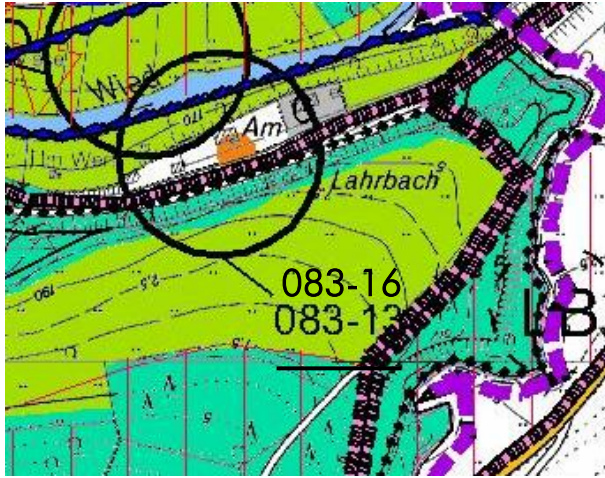
083-08 Neuausweisung (GB)



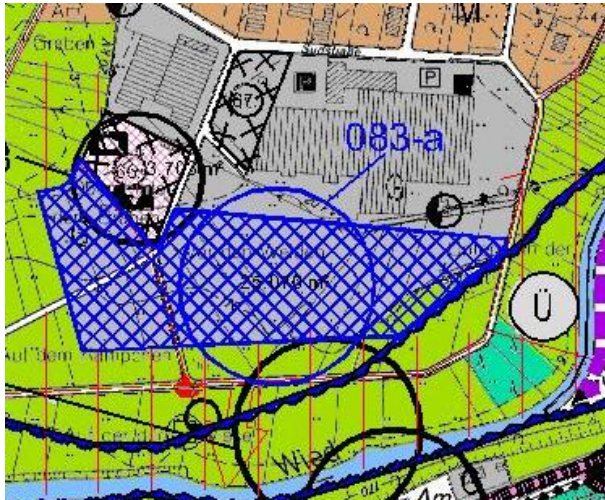
083-09 Rücknahme (G)



**083-15 Rücknahme (W)
Anpassung an ÜSG**



083-16 Rücknahme (⊖)



**083-a Teil-Rücknahme (⊖)
Anpassung an ÜSG**

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	LB Lahrbachtal
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Grube Martini Stollen, Hülfe Gottes Stollen, Silberwiese Stollen Pingenfelder, Meiler und Schlackeplätze Alter Bahndamm	
Boden- und Kulturdenkmal		Silberwiese Stollen
Schutzwälder	Immissions- und Lärmschutzwald	
	Bodenschutzwald	
	Erholungswald	
Denkmalschutz	Kath. Pfarrkirche	
	Fachwerkhaus, Hauptstr. 19	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
65	Ablagerungsstelle „An der K1“:	
66	Ablagerung „Fa. Gelände Steine- bach“: Flurstücke 99, 100, 101, 102, 103	Bauschutt- und Erdaushubdeponie Ablagerungsstelle, Art und Herkunft der Abfälle unbekannt In Betrieb ist der südliche Teil (Flurstück Nr. 103)
67	Bauschuttanlage „Südstraße“:	
68	Ablagerungsstelle „Grube Silberwie- se“:	Freiliegende Ablagerungen
69	Bauschuttanlage „Langenauer Str.“	Gewässer überschüttet, freiliegende Ablagerungen
70	Ablagerungsstelle „Am Petersborn“:	Gewässer überschüttet, Versickerung von Chemi- kalien, aufg. Folgennutzung, freiliegende Ablag.

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung so-
 wie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

14. Obernau

Ortsteile:	Obernau
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	148 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	148
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	keine rechtskräftig

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
084 – 03		0,37				
084 – 05		0,40				
OG		0,77				
Insgesamt						

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Obernau

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	0,91 ha	Ca. 11	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,77 ha	12	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	1,68 ha	23	Gesamtfläche	-- ha

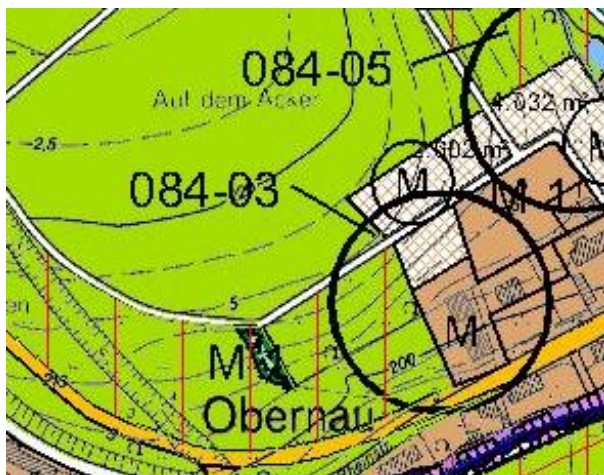
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Obernau

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 2,66			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
084-01	0,58	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
084-02		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Mischgebietsfläche	
084-03	2,08	<u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Ackerland, Streuobst) <u>Offenland</u> (Wiese, Weide extensiv)	T / E: südexponierte Steilhanglage Er: Wegemäßige Anbindung an vorhandenes Wegenetz möglich, Ver-/Entsorgung unproblematisch S: keine bedarfsorientierte Flächengröße	+
084-04		Siedlungsbereich Wochenendhausgebiet	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Mischgebietsfläche	
084-05		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Mischgebietsfläche	

084-06		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: südexponierte Hanglage am Mittelhang Er: entfällt, da Fläche aufgegeben werden soll S: Fläche wird bis auf die vorhandene Bebauung zu Gunsten der Fläche 084-03 aufgegeben	
084-07		<u>Wald</u> (Laubwald, Nadelwald) <u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: Mittelhang westexponiert Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: kein Siedlungszusammenhang mit Ortslage	0

neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



084-03 Neuausweisung (W)



084-05 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		NSG Wiedtal
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder		
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
71	Bauschuttablagerung „Im Thälchen“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

15. Obersteinebach

Ortsteile:	Obersteinebach
Gesamfläche Gemeindegebiet:	333 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2002):	251
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Erholung
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Zielswiesenflur
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
085 – 04	1,10					
OG Insgesamt	1,10	--	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Obersteinebach

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	1,71 ha	Ca. 24	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	1,10 ha	20	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	2,85 ha	44	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Obersteinebach

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neu- aus- weisung (ha) Vor- schlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteig- nung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 15,85			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
085-01	0,3	Siedlungsbereich Waldhotel "Heiderhof"	Die Darstellung von Außenbereichs- bebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
085-02	0,25	Stausee Angelzentrum	Die Darstellung von Außenbereichs- bebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
085-03		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichs- bebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
085-04	2,35	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide extensiv und intensiv)	T / E: Kuppenlage und Talau Nordostexponierte Hänge und Südexponierte Hänge Er: Wegemäßige Anbindung an vorhandenes Wegenetz möglich, aber technisch aufwändig, Ver- /Entsorgung unproblematisch S: keine bedarfsorientierte Flächen- größe, auf Grund Topografie kaum Alternativen in Ortsgemeinde denkbar	0
085-05	0,5	<u>Offenland</u> (Feuchtwiesen)	T / E: Talau Er: Wegemäßige Anbindung an vorhandenes Wegenetz möglich, aber technisch problematisch, Ver- /Entsorgung unproblematisch S: wegen Abstandsflächen nur eingeschränkte Bebauung möglich	--

085-06		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung (LWS) als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
085-07		Ortsmitte <i>Grünfläche, Dorfplatz</i>	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des Bestandes als Fläche für Gemeinbedarf	
085-08		Grünfläche	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Erweiterungsfläche Friedhof	
085-09	0,45	<u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Streuobst)	T / E: Hanglage ostexponiert und Talauwe Er: Wegemäßige Anbindung an vorhandenes Wegenetz möglich, Erschließung im Bereich der Bergstraße problematisch; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Lückenschluß	0
085-10		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
085-11		<i>Ultraleichtflugplatzgelände</i>	Städtebauliche Bewertung entfällt, da nachrichtliche Übernahme	
085-12	12	<u>Wald</u> (Nadelwald, Laubwald)	T / E: reliefiert, nach Südosten fallend Er: Wegemäßige Erschließung nur über Gebiet der Ortsgemeinde Krunkel wirtschaftlich, innere Erschließung sowie Ver-/Entsorgung technisch aufwändig S: neuer Ansatz für Gewerbeansiedlung	--
085-13		Siedlungsbereich <i>OT Marhähnerhof</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	

085-14		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Ackerland)	T / E: Hanglage steil südostexponiert Er: Wegemäßige Anbindung an vorhandene K 1 AK möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Bedarf für eine GB-Fläche in dieser Größenordnung nicht erkennbar, Standort im Zusammenhang mit Flächen in OG Krunkel denkbar	0
085-15		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide extensiv)	T / E: Hanglage steil südostexponiert Er: Wegemäßige Anbindung an vorhandene K 1 AK möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: neuer Ansatz für Gewerbeansiedlung, keine Funktionszuweisung "G" im RROP, kein Bedarf erkennbar	--
085-16		<u>Offenland</u> (Feuchtwiese, Wiese, Weide extensiv u. intensiv) Grünfläche	T / E: Hochebene leicht abfallend nach Norden Er: Wegemäßige Anbindung an vorhandene K 1 AK möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: neuer Ansatz für Gewerbeansiedlung, keine Funktionszuweisung "G" im rROP, kein Bedarf erkennbar	--

neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



085-04 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	NSG Altehütter Bachtal
	mit Kernzone 5	LB Lahrbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Pingenfelder	
	Meiler und Schlackeplätze	
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Erholungswald	
Denkmalschutz	Fachwerkhaus, Hauptstr. 4	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
72	Bauschuttablagerung „In der Weide“	
73	Bauschuttablagerung „Im Heiderseifen“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

16. Orfgen

Ortsteile:	Orfgen, Berg, Hahn
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	373 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	244
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
088 – 01		0,12				
088 – 05		0,44				
088 – 08		0,06				
088 – 09		0,16				
OG Insgesamt	--	0,78	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Orfgen

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 2,10 ha	Ca. 30	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,78 ha	14	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	2,88 ha	44	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Orfgen

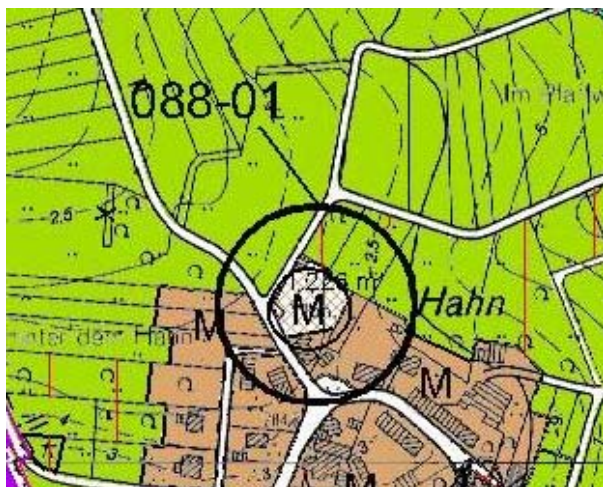
Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neu- aus- weisung (ha) Vor- schlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteig- nung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 2,12			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
088-01		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Abrundung der Ortslage	+
088-02	1,1	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst, Ackerland)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Abrundung der Ortslage	+
088-03	0,2	Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: eben auf einer Kuppe liegend Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung wegen Böschung aufwändig S: Abrundung der Ortslage	0
088-04		Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Bereich tw. bebaut	-
088-05	0,35	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: Hanglage südexponiert Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: harmonische Abrundung der Ortslage bei Verringerung und Verlagerung in den südöstlichen Bereich	0
088-06		Siedlungsbereich Höllburg	Die Darstellung von Außenbereichs- bebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	

088-07		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
088-08	0,06	Gehölzstruktur (Säume, Raine)	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Mischgebietsfläche	
088-09	0,16	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: Hangbereich exponiert nach Südosten Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Lückenschluss	+
088-10	0,25	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Gehölzstruktur (Säume, Raine)	T / E: reliefiert mit leichter Neigung nach Westen Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung wegen Böschung aufwändig S: tw. Keine Abrundung der Ortslage	-
088-11		Festplatz	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche ausgewiesen werden soll	
088-12		Schützenhaus	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
088-13		Landwirtschaftliche Gebiete (Ackerland)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche ausgewiesen werden soll	

088-14		Offenland Wiese, Weide intensiv u. extensiv)	T / E: Kuppenlage Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: fingerartige Entwicklung in den Außenbereich; kein Zusammenhang mit Ortslage Hahn; Straßendorfcha- rakter; wegen Gemarkungsgrenze keine durchgehende Bebauung	--
088-15		Offenland (Wiese, Weide intensiv) Wald (Laubwald)	T / E: Hanglage Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung möglich S: wegen Bachlauf Verringerung der Fläche erforderlich, keine harmoni- sche Abrundung der Ortslage	-

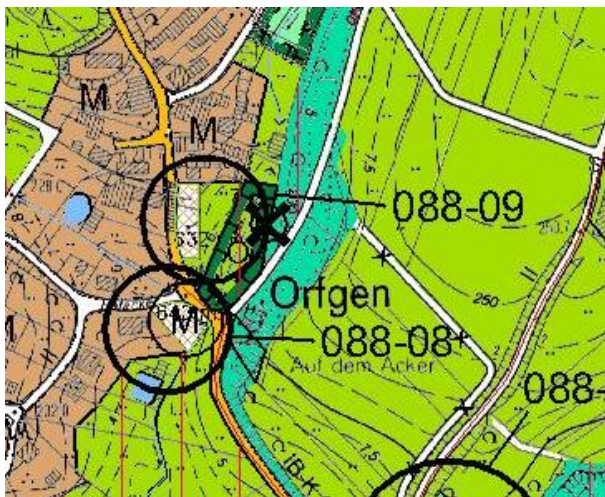
**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



088-01 Neuausweisung (M)



088-05 Neuausweisung (M)



088-08/09 Neuausweisung (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		NSG Ahlbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder		
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
74	Ablagerungsstelle „Der Seelbachs- berg“	Nahes Gewässer, Sickerwasseraustritte
75	Bauschuttablagerung „An der K 17“	
76	Ablagerungsstelle „Im Hardseifen“	Gewässer überschüttet, freiliegende Ablagerungen
77	Ablagerungsstelle „Auf dem Berge“	Nahes Gewässer, freiliegende Ablagerungen
78	Ablagerungsstelle „Am Mehrener Weg“	Gewässer überschüttet, freiliegende Ablagerungen
79	Ablagerungsstelle „Im alten Behang“	
80	Ablagerung „In der Richterswiese“	Nahes Gewässer

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung so-
 wie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

17. Peterslahr

Ortsteile:	Peterslahr
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	230 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	313
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Erholung, Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Auf dem Birkelsberg, Am Hohlweg, Im Auenweg
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
OG Insgesamt	--	--	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Peterslahr

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 2,32 ha	Ca. 25	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	--
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	--	--	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	--
Rücknahme	--	--	Rücknahme	--
Gesamt	2,32 ha	25	Gesamtfläche	--

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Peterslahr

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 3,16			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
089-01		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche ausgewiesen werden soll	
089-02		Offenland (Feuchtwiese)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung wirtschaftlich aufwändig S: Lage im Überschwemmungsgebiet; wegemäßig keine direkte Anbindung an Ortslage	-
089-03	0,55	Siedlungsbe- reich	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung überwiegend vorhanden S: harmonische Abrundung des Ortsbil- des	+
089-04	0,47	Siedlungsbe- reich	T / E: Hanglage leicht geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: überwiegend Darstellung des baulichen Bestandes, im Übrigen Lückenschluß	+
089-05	1,8	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: steilere Hanglage nordexpo- niert Er: Wegemäßige Anbindung möglich, Ver-/Entsorgung unproblematisch S: unorganische Entwicklung in den Außenbereich, kein Zusammenhang mit Ortslage	-

089-06	0,34	Grünfläche	T / E: westexponierter steiler Hang Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Lückenschluß	+
089-07		Lagerplatz	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Gerwerbfläche auf Grund vorhande- ner Betriebe weiterhin ausgewiesen werden soll	
089-I			T / E: Kuppenlage Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Lückenschluß	+

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald mit Kernzone 5 FFH Gebiet Mehrbachtal	NSG Wiedtal
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Pingenfelder, Eisenverhüttungsplätze, Meilerplätze Bahndamm mit Tunnel Landgraben	
Boden- und Kultur- denkmal		Pingenfelder bei Heiderhof
Schutzwälder	Erholungswald Immissions- und Lärmschutzwald	
Denkmalschutz	Kath. Kirche St. Petrus	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
81	Ablagerungsstelle „Wiedtalstrasse“	
82	Gemeinemüllplatz „Auf dem Honig- seifen	Sickerwasseraustritte, freiliegende Ablagerungen
83	Ablagerungsstelle „An der L269“	
84	Bauschuttanlage „Auf`m Henker- tal Flurstück 12/02, 12/04, 12/05, 32, 54/02, 54/03	Bauschutt- und Erdaushubdeponie Ablagerungsstelle, Art und Herkunft der Abfälle unbekannt Bachverrohrung unter Ablagerungsstelle

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung so-
 wie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

18. Pleckhausen

Ortsteile:	Pleckhausen
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	199 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	759
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	3
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Neben dem Pleckhauser Kreuz, Flur 5,6,7, Oberm Mengenweg
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neu- aus- weisung Nr.	Wohnbau- fläche (ha)	Mischbau- fläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbau- fläche (ha)	Gemein- bedarfsflä- che (ha)	Rücknahmen (ha)
090 – 06	3,74					
090 – 08					0,37	
OG Insgesamt	3,74	--	--	--	0,37	--

Tabelle: Neuweisung Bauflächen Ortsgemeinde Pleckhausen

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 2,32 ha	Ca. 25	Reserve im Flächen- nutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	3,74 ha	68	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	6,06 ha	93	Gesamtfläche	-- ha

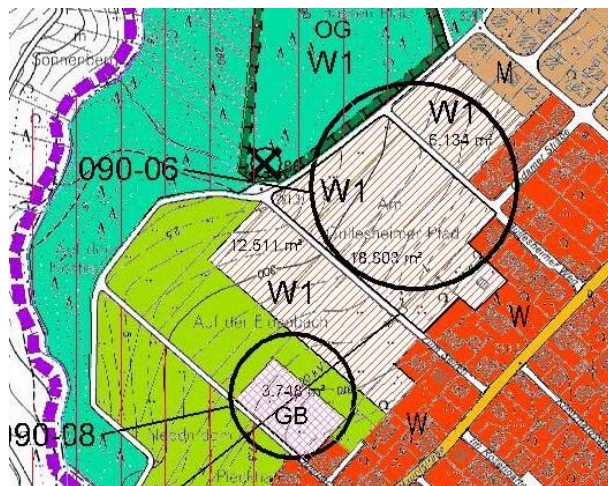
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Pleckhausen

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

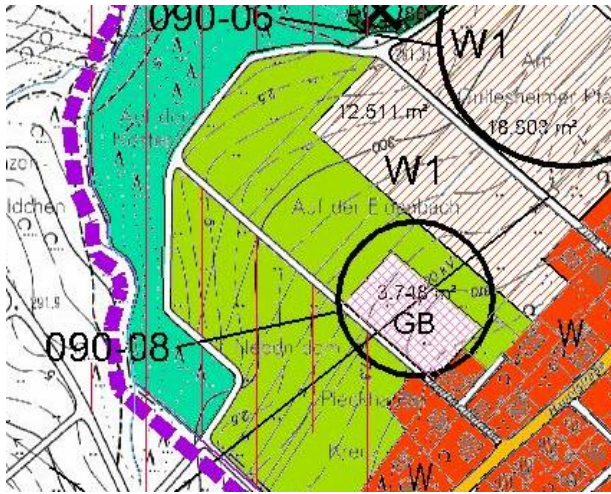
laufende Nummer	Neuauweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 7,28			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
090-01		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: stark abfallend nach Nordosten Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Abrundung der Ortslage	+
090-02		Grillhütte	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
090-03		Sportplatz	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche ausgewiesen werden soll	
090-04		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
090-05		Wald (Nadelwald)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
090-06	2,5	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Ackerland) Grünflächen (Gärten, Obstkulturen, Einzelgärten)	T / E: abfallend nach Westen Er: Wegemäßige Anbindung an innerörtliches Wegenetz möglich, Versorgung möglich, Entsorgung für den nordwestlichen Teilbereich wirtschaftlich aufwändig S: harmonische Erweiterung der Ortslage, gute Anbindung an Ortskern	+

090-07	4,38	Offenland (Wiese, Weide intensiv, Grün- landbrache)	T / E: stark abfallend nach Nord- westen Er: Wagemäßige Anbindung an innerörtliches Wegenetz möglich, Versorgung möglich, Entsorgung wirtschaftlich aufwändig S: kein Bedarf für Flächengröße erkennbar, nur als Erweiterung zu Fläche 090-06 sinnvoll	-
090-08	0,4	Landwirtschaftli- che Gebiete (Ackerland)	T / E: eben, leicht abfallend nach Nordwesten Er: Wagemäßige Anbindung an innerörtliches Wege- netz möglich, Versorgung möglich, Entsorgung wirtschaftlich aufwändig S: Standort im Hinblick auf Feuer- wehrgerätehaus sinnvoll (Immissions- schutz zur angrenzenden Wohnbe- bauung, Lage in unmittelbarer Nähe zu K 5 AK)	+
090-09		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche ausgewiesen werden soll	
090-10		Siedlungsbereich <i>Pleckhauser Mühle</i>	Die Darstellung von Außenbereichs- bebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



090-06 Neuausweisung (W)



090-08 Neuausweisung (GB)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	NSG Grenzbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Eisenverhüttung Pleckhauser Hütte	
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Erholungswald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
85	Gemeinemüllplatz „Im Herren Delchen“	Nahe an einem Gewässer
86	Ablagerungsstelle „Zum Seifen“	freiliegende Ablagerungen
87	Bauschuttdeponie „Kreuzhardsweg“	
88	Bauschuttanlage „Sportplatz“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

19. Reiferscheid

Ortsteile:	Reiferscheid, Krämlen
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	213 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	385
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Vor den Erlen
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
093 – 01		0,16				
093 – 02		0,11				
093 – 09	0,85					
OG Insgesamt	0,85	0,27		--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Reiferscheid

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 2,32 ha	Ca. 25	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	0,00 ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	1,12 ha	20	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,00 ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	3,44 ha	45	Gesamtfläche	0,00 ha

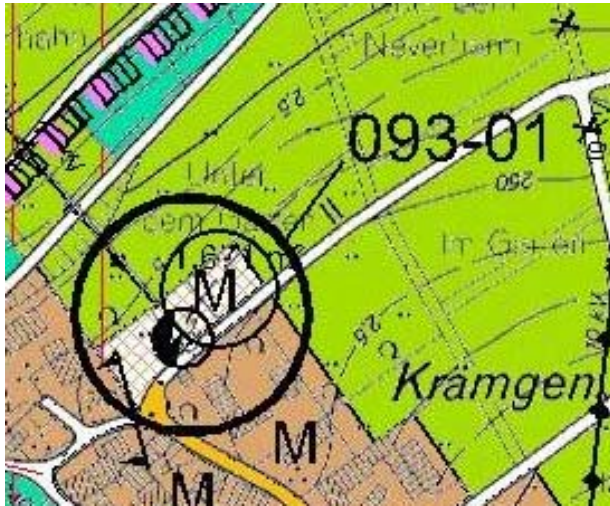
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Reiferscheid

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuauweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 10,76			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
093-01	0,16	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: 10-kV-Leitung durchschneidet Gebiet	0
093-02	0,2	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: --	0
093-03		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
093-04	6,4	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Wald (Mischwald)	T / E: Kuppenlage sehr gut einsehbar Er: Anbindung an vorh. Wegenetz und Versorgung möglich, Entsorgung technisch aufwändig S: Funktionale Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes, nur in Zusammenhang mit OG Flammersfeld sinnvoll	+

093-05	1,2	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: geneigt nach Süden Er: wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung möglich S: 10-kV-Leitung durchschneidet Gebiet	0
093-06		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
093-07		Wald (Laubwald)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
093-08		Siedlungsbereich Ortsmitte	Städtebauliche Bewertung entfällt, Flächengröße ist für Ausweisung zu gering	
093-09	2,8	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: leicht geneigt nach Südwest Er: wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: bei Flächenverringerung sinnvolle Abrundung der Ortslage	+
093-10		Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: leicht geneigt nach Süden Er: wegemäßige Anbindung proble- matisch, Ver-/Entsorgung möglich S: 10-kV-Leitungen durchschneiden Gebiet, keine Anbindung an Ortslage	-
093-11		Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: Hanglage nach Süden Er: wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: kein Bedarf in dieser Größenord- nung erkennbar, keine Abrundung der Ortslage	-

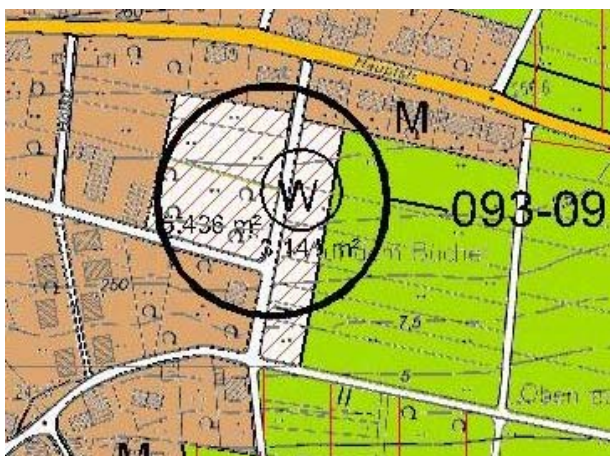
**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



093-01 Neuausweisung (M)



093-02 Neuausweisung (M)



093-09 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		NSG Ahlbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Immissions- und Lärmschutzwald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
89	Ablagerung „Nähe Wasserbehälter“	
90	Ablagerungsstelle „In der Heldenwie- se“	Nahe an einem Gewässer
91	Ablagerungsstelle „Im Krämger Seifen“	Bach unter Ablagerungen, freiliegende Ablager.
92	Bauschuttablagerung „In der Hohl“	Bach unter Ablagerungen, freiliegende Ablager.
93	Bauschuttablagerung „Hofwiese“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung so-
 wie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

20. Rott

Ortsteile:	Rott, Kaffroth
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	978 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	386
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Erholung, Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Im Heidengarten, Im Sonnenhang
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
097 – 11	0,65					
097 – 13	1,12					
OG Insgesamt	1,77	--	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Rott

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 2,73 ha	Ca. 35	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	1,77 ha	32	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	4,50 ha	67	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Rott

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 6,82			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
097-01		Siedlungsbereich <i>OT Kaffroth</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
097-02		Waldpavillon	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
097-03		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz	
097-04		<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: eben Er: entfällt, da Fläche aufgegeben werden soll S: Fläche wird aufgegeben	
097-05		Grünfläche	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
097-06		Siedlungsbereich <i>Sanatorium</i>	Städtebauliche Bewertung entfällt; Erweiterung der Darstellung des baulichen Bestandes als Fläche für den Gemeinbedarf	

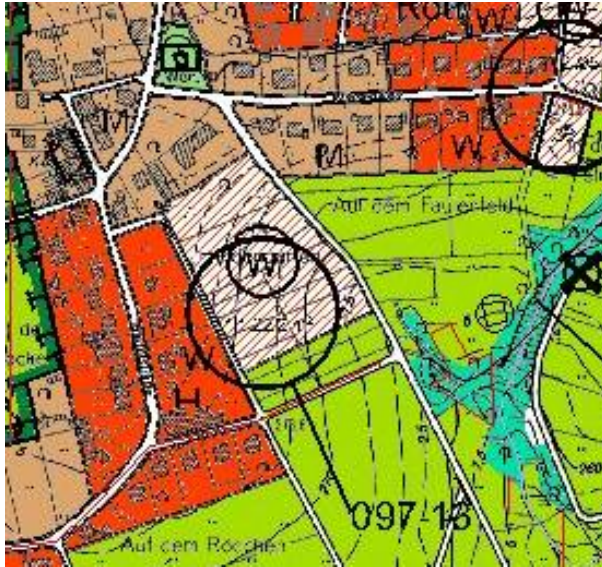
097-07	3,3	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv) <u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Streuobst)	T / E: geeignet nach Südosten Er: Wegemäßige Anbindung auf Grund nicht ausreichend dimensionierter Zufahrtsmöglichkeiten problematisch, Ver-/Entsorgung unproblematisch S: durch Lage der wegemäßigen Erschließung unzureichende Anbindung an Ortslage	-
097-08		<i>Backhaus</i>	Städtebauliche Bewertung entfällt, Flächengröße ist für Ausweisung zu gering	
097-09		Grünflächen	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
097-10		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
097-11	0,77	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geeignet nach Südosten Er: Wegemäßige Anbindung innerörtlich sowie an K 8 AK möglich, Ver-/Entsorgung unproblematisch S: --	0
097-12	0,95	<u>Offenland</u> (Wiese, Weide intensiv) Feuchtwiese	T / E: geeignet nach Süden Er: Wegemäßige Anbindung möglich, Ver-/Entsorgung unproblematisch S: nur in Zusammenhang mit Fläche 093-13 organische Anbindung an Ortslage bzw. harmonische Abrundung des Ortsbildes	-
097-13	1,8	<u>Landwirtschaftliche Gebiete</u> (Ackerland)	T / E: geeignet nach Südost Er: Wegemäßige Anbindung möglich, Ver-/Entsorgung unproblematisch S: --	0

097-14		OT Bahnhof Peterlahr Wochenendhausge- biet	Die Darstellung von Außenbe- reichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmi- gungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
097-15		Campingplatz	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche erhalten werden soll	
097-1		Waldpavillon	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche erhalten werden soll	

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



097-11 Neuausweisung (W)



097-13 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald ND Eiche in Kaffroth Nr. 4 FFH Gebiet Mehrbachtal	NSG Wiedtal NSG Mehrbachtal LB Wiedfelsen bei Mettelshahn ND Eichengruppe in Rott
Wasserhaushalt	Überschwemmungsgebiet der Wied nach neuer Rechtsverordnung	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Stollenmundlöcher Alte Silberwiese	
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Erholungswald Immissions- und Lärmschutzwald	
Denkmalschutz	Fachwerkhaus, Hauptstr. 33 Fachwerkhaus, Im Winkel 6	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
94	Gemeinemüllplatz, „In den Birkensträuchern“	Nahе an einem Gewässer und freiliegende Ablagerungen
95	„Oben auf dem Hundscheid“	Bach unter Ablagerungen, freiliegende Ablager.
96	„ Alte Silberwiese“	Nahes Gewässer und freiliegende Ablagerungen
97	„Auf dem Güldenfeld“	Quellgebiet und freiliegende Ablagerungen
98	Gemeinemüllplatz Rott „Im Platzheckelchen“	Wohnbebauung, Bach unter, Ablagerungen sowie freiliegende Ablagerungen
99	„Alter Steinbruch“	
100	„In den Weiden“:	Freiliegende Ablagerungen

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

21. Schürdt

Ortsteile:	Schürdt
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	201 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2002):	265
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	-
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Landwirtschaft
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
OG Insgesamt	--	--	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Schürdt

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 2,71 ha	Ca. 36	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	--	--	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	2,71 ha	36	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Schürdt

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	Topo-	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 1,45				++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
100-01		Siedlungsbereich <i>Seniorenresidenz Waldhof</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz		
100-02		Siedlungsbereich <i>Hubertushöhe</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz		
100-03		Siedlungsbereich <i>DGH</i>	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandsschutz		
100-04	1,45	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Ackerland)	T / E: exponiert nach Südosten, teilweise Hanglage Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: auf Grund vorhandener Baulücken Bedarf in dieser Flächengröße nicht erkennbar		-

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Immissions- und Lärmschutzwald	
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
101	Gemeinemüllplatz „In der Wirthswiese“	Sickerwasseraustritte im Gewässer
102	Gemeinemüllplatz „In der Bodemheck“	Nähe zu einem Feuchtgebiet, Sickerwasseraustritte
103	Bauschuttdeponie „In der Bornwiese“	
104	Bauschuttdeponie „Adersbach“	
105	Ablagerungsstelle „An der K17“	Quellgebiet und freiliegende Ablagerungen
106	Bauschuttdeponierung „Im Gemeindegewaldchen“	Bach unter Ablagerungen

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

22. Seelbach

Ortsteile:	Seelbach, Bettgenhausen
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	299 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	349
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
103 - 04					0,44	
103 - 06	0,15					
103 - 12		0,16				
OG Insgesamt	0,15	0,16	--	--	0,44	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Seelbach

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 2,71 ha	Ca. 36	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,31	3	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	3,02 ha	39	Gesamtfläche	-- ha

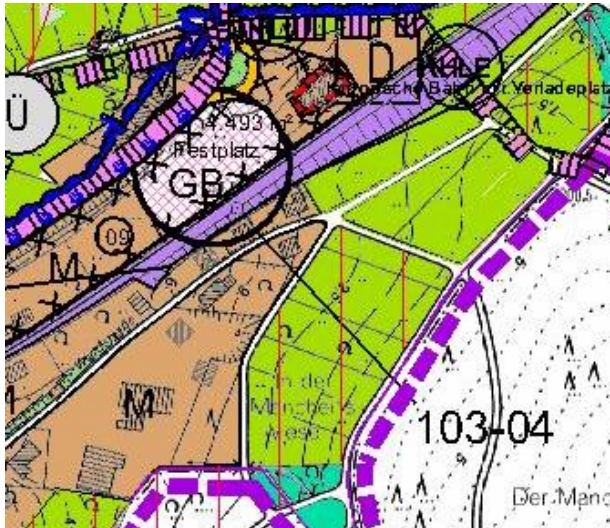
Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Seelbach

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

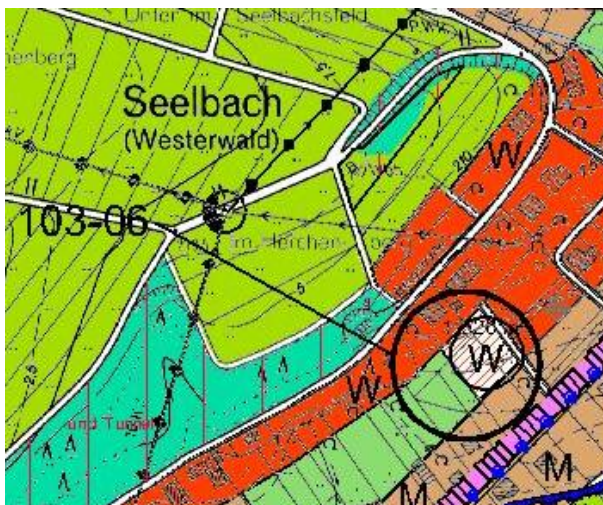
laufende Nummer	Neuauweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 3,33			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
103-01		Siedlungsbereich	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandschutz	
103-02	0,23	Gehölzstruktur	T / E: Hanglage Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Nähe zu Bahnanlage, nur mit hohem wirtschaftlichen Aufwand bebaubar	--
103-03		Siedlungsbereich	T/ E: -- Er: -- S: Umwidmung von G in M aufgrund tatsächlicher Nutzung	
103-04	0,45	Siedlungsbereich <i>Festplatz</i>	T/ E: -- Er: -- S: Umwidmung von M in GB aufgrund tatsächlicher Nutzung	
103-05	0,62	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: leicht geneigt nach Norden Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: --	0
103-06	0,15	Grünfläche (Gärten, Obstkulturen, Einzelgärten)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Lückenschluss	+
103-07		Grünfläche (Gärten, Obstkulturen, Einzelgärten)	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche erhalten werden soll	

103-08	0,67	Offenland (Wald, Wiese intensiv) Grünfläche (Gärten, Obstkultu- ren, Einzel- gärten)	T / E: Südexponiert leicht geneigt Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung unproblematisch S: organische Entwicklung der Ortslage	+
103-09		Siedlungs- bereich	Die Darstellung von Außenbereichsbe- bauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestands- schutz	
103-10		Siedlungs- bereich	Die Darstellung von Außenbereichsbe- bauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestands- schutz	
103-11	0,32	Offenland (Wald, Wiese intensiv) Gehölz- struktur	T / E: steile Hangkante, exponierte Lage Er: Wegemäßige Anbindung technisch aufwändig, Ver-/Entsorgung unproble- matisch S: Topografie der Fläche erschwert Bebau- barkeit	--
103-12	0,16	Offenland (Wald, Wiese intensiv)	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung unproblematisch S: --	0
103-13		Grünfläche <i>Sportplatz</i>	Städtebauliche Bewertung entfällt, da Grünfläche erhalten werden soll	
103-a	0,73	Siedlungs- bereich	T / E: eben Er: Wegemäßige Anbindung sowie Versorgung unproblematisch, Entsor- gung technisch aufwändig S: Verringerung der nutzbaren Fläche durch Bachlauf	--

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



103-04 Neuausweisung (GB)



103-06 Neuausweisung (W)



103-12 Neuausweisung (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein Westerwald	NSG Wiedaue
	GLB Altarm Wied	
	ND Linden am Bahnhof Nr. 55	
Wasserhaushalt	gesetzliche Hochwasserschutzzone der Wied	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Bahndamm der Kruppschen Bahn mit Verladeplatz	
Boden- und Kulturdenkmal		
Schutzwälder		
Denkmalschutz	Ehemaliger Bahnhof	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
107	Bauschuttdeponie „Im Oberdorfgarten“	
108	Gemeinemüllplatz „Altes Wiedbachbett“	Bach unter Ablagerungen, freiliegende Ablagerungen
109	Bauschuttdeponie „Bahnhof“	Freiliegende Ablagerungen

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

23. Seifen

Ortsteile:	Seifen, Niederähren, Bahnhof
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	295 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	129
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	Buchenweg
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
104 – 03		0,14				
104 – 04	0,15					
104 – 05		0,24				
104 – 07		0,10				
OG Insgesamt	0,15	0,48	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Seifen

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 0,83 ha	Ca. 14	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,63 ha	12	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	1,46 ha	26	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Seifen

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 1,35			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
104-01		Wochenendhausgebiet	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
104-02		Siedlungsbereich OT Bahnhof Seifen	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; die Gebäude genießen Bestandsschutz	
104-03	0,14	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: geeignet zur Holzbauchaue Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Verringerung der nutzbaren Fläche durch Bachlauf	-
104-04	0,47	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
104-05	0,24	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Grünflächen (Gärten, Obstkulturen, Einzelgärten)	T / E: exponierte Lage über dem Ort Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: --	+

104-06	0,4	Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: exponiert über dem Tal Er: Wegmäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Lückenschluss, Abrundung der Ortslage	+
104-07	0,1	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: eben Er: Wegmäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Lückenschluss	+

neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens (Nr. siehe Tabellen)



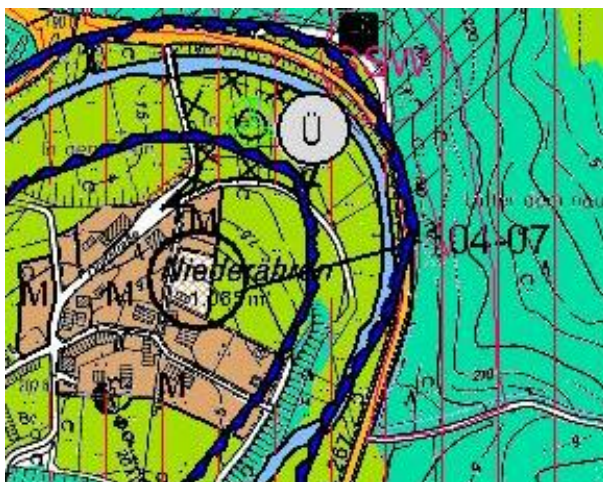
104-03 Neuausweisung (M)



104-04 Neuausweisung (M)



104-05 Neuausweisung (M)



104-07 Neuausweisung (M)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	NSG Wiedtal
Wasserhaushalt	gesetzliche Hochwasserschutzzone der Wied	
Kulturhistorische Landschaftselemente	Ehemaliger Bahndamm	
Boden- und Kulturdenkmal		
Schutzwälder	Bodenschutzwald	
	Sichtschutzwald	
Denkmalschutz	Ehemaliger Bahnhof	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
110	Bauschuttablagerung „In der Krumm- aue“:	
111	Bauschuttablagerung Niederähren	Nahes Gewässer

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

24. Walterschen

Ortsteile:	Walterschen
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	212 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	132
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
112 – 01	0,85	0,12				
OG Insgesamt	0,85	0,12	--	--	--	--

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Walterschen

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 1,68 ha	Ca. 21	Reserve im Flächennutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,97	18	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	2,65 ha	39	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Walterschen

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 1,56			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
112-01	0,97	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Landwirtschaftliche Gebiete (Sreubst)	T / E: von Osten leicht exponiert Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung unproblematisch S: Abrundung des Straßendorfes	+
112-02		Siedlungsbereich DGH	Die Darstellung von Außenbereichsbebauung als Baufläche hat keine Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit und entfällt daher; das Gebäude genießt Bestandschutz	
112-03		Siedlungsbereich	T / E: Hochplateau mit steiler Hangkante Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung technisch bzw. wirtschaftlich aufwändig S: --	-
112-04		Offenland (Wiese, Weide intensiv) Feuchtwiesen	Städtebauliche Bewertung entfällt, da die Fläche Ausgleichsfläche wird	
112-05	0,09	Offenland (Feuchtwiesen)	T / E: von Osten leicht exponiert Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden bzw. möglich S: nutzbare Fläche durch vorhandenen Bachlauf zu gering	--

112-06	0,5	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Feuchtwiesen	T / E: leicht geneigt nach Nordost Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung unproblematisch S: kein Bedarf in der Größenordnung erkennbar, aber eingeschränkt sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb	+
112-07		Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: von Osten leicht exponiert Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung möglich S: fingerartige Entwicklung in den Außenbereich, kein Bedarf in dieser Größenordnung	--
112-08		Offenland (Wiese, Weide intensiv) Gehölzstruktur	T / E: Hangkanten, Senkenlage Er: Wegemäßige Anbindung vorhan- den, Ver-/Entsorgung möglich S: hohe Steilkanten zur Straße, im westlichen Bereich schneidet Bachlauf das Gebiet, 10-kV-Leitung tangiert Gebiet	--

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



112-01 Neuausweisung (W)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder		
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
112	Ablagerungsstelle „Rellseifen“	Quellgebiet unter Ablagerungsstelle, freiliegende Ablagerungen
113	Ablagerungsstelle „In der Faulengass“	Quellgebiet, freiliegende Ablagerungen
114	Bauschuttablagerung „Im untersten Seifen“	

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

25. Willroth

Orsteile:	Willroth
Gesamfläche Gemeindegebiet:	197 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	835
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	3
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	Gewerbe
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	In der Bitz, Unter den Steinen, Flur 3 und 6
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neuausweisung Nr.	Wohnbaufläche (ha)	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbaufläche (ha)	Gemeinbedarfsfläche (ha)	Rücknahmen (ha)
116 – 01			9,39			
116 – 03					0,71	
116 – 04				0,45		
116 – 09	0,29					
116 – 11			0,80			
116 – 14	0,54					
116 – b						0,32
OG insgesamt	0,83	--	10,19	0,45	0,71	0,32

Tabelle: Neuausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Willroth

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 4,10 ha	Ca. 69	Reserve im Flächennutzungsplan	6,00 ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	0,83 ha	14	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	10,19 ha
Rücknahme	0,32 ha	5	Rücknahme	0,00 ha
Gesamt	4,61 ha	78	Gesamtfläche	16,19 ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Willroth

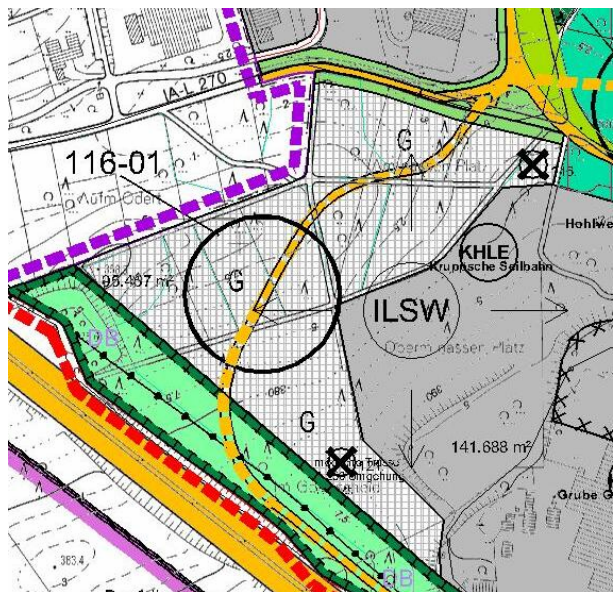
Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuausweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 15,65			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
116-01	7,3		T / E: stark reliefiert mit vielen Senken auf den Kuppen exponiert Er: Wegemäßige Erschließung möglich; Ver-/Entsorgung unproblematisch S: funktionale Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes	+
116-02		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
116-03	1,15	Sportplatz	T / E: reliefiert mit Senken und alten Hohlwegen Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung möglich S: unter Immissionsschutzgesichtspunkten sinnvolle Lage für Gemeinbedarfsfläche, Parkplätze bereits vorhanden (Sportplatz), Flächengröße könnte verringert werden	+
116-04		Siedlungsbereich Steiger Mühle	T / E: Taleinschnitt Er: Wegemäßige Erschließung möglich, Ver-/Entsorgung vorhanden bzw. unproblematisch S: funktionale Erweiterung des bestehenden Freizeitstandortes, konkreter Bedarf bzw. Nachfrage vorhanden, Stärkung des Tourismus in der Verbandsgemeinde	+
116-05		Siedlungsbereich Dorfplatz	Städtebauliche Bewertung entfällt, Darstellung des Bestandes als Fläche für Gemeinbedarf	

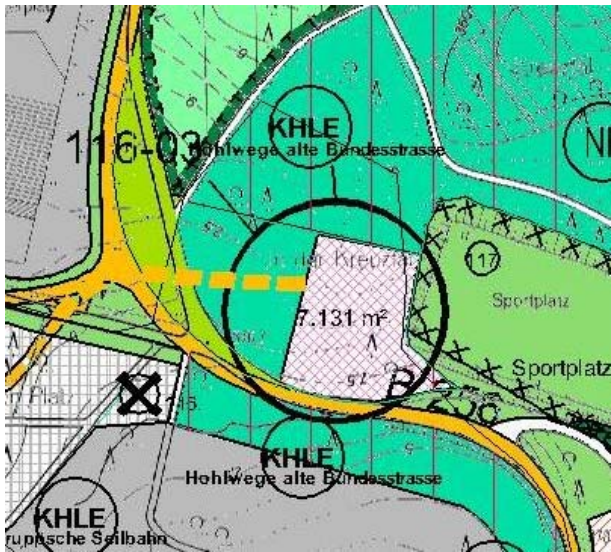
116-06		Siedlungsbereich	Anpassung FNP an den vorhandenen Bebauungsplan	
116-07		Grünfläche	T / E: leicht geneigt Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Bebauung einer innerörtlichen Grünfläche nicht unbedingt erforderlich	0
116-08	4,15		T / E: geneigt nach Südosten Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung möglich S: nur im Zusammenhang mit Fläche 116-a sinnvoll, kein Bedarf in dieser Größenordnung	+
116-09		Siedlungsbereich	T / E: eben Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: teilweise Darstellung des baulichen Bestandes, im Übrigen Lückenschluss	
116-10		Siedlungsbereich	Städtebauliche Bewertung entfällt, Darstellung des baulichen Bestandes als Mischgebietsfläche	
116-11	0,8		T / E: eben Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: auf Grund Nähe zu BAB 3 als Standort für kleinere Gewerbebetriebe prädestiniert	+
116-12		Siedlungsbereich	T / E: -- Er: -- S: Umwidung von M in W aufgrund tatsächlicher Nutzung	
116-13		Siedlungsbereich	T / E: -- Er: -- S: Umwidung von M in W aufgrund tatsächlicher Nutzung	
116-14	0,5	Grünfläche	T / E: Hanglage, nach Osten geneigt Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver-/Entsorgung vorhanden S: Nutzungsmöglichkeiten wegen Hanglage und Grundstückstiefe eingeschränkt	0

116-a	1,43		T / E: geeignet nach Südosten Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver- /Entsorgung möglich S: Abrundung der Ortslage	+
116-b	0,32		T / E: Handlage Er: Wegemäßige Erschließung sowie Ver- /Entsorgung möglich S: keine harmonische Abrundung, Bachlauf sowie Hanglage erschweren Bebauung	-

**neue Baugebietsausweisungen und Bauflächenrücknahmen gegen-
über dem bisherigen FNP beim Abschluss des Verfahrens
(Nr. siehe Tabellen)**



116-01 Neuausweisung (G)



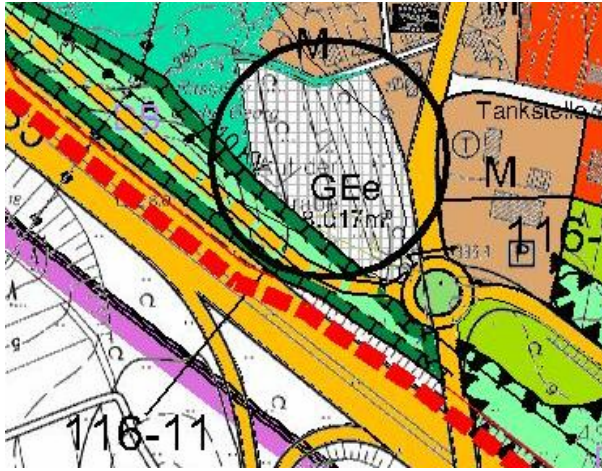
116-03 Neuausweisung (GB)



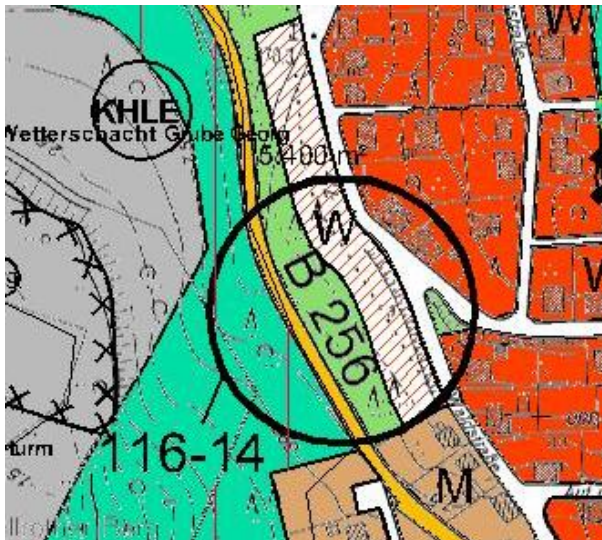
116-04 Neuausweisung (S)



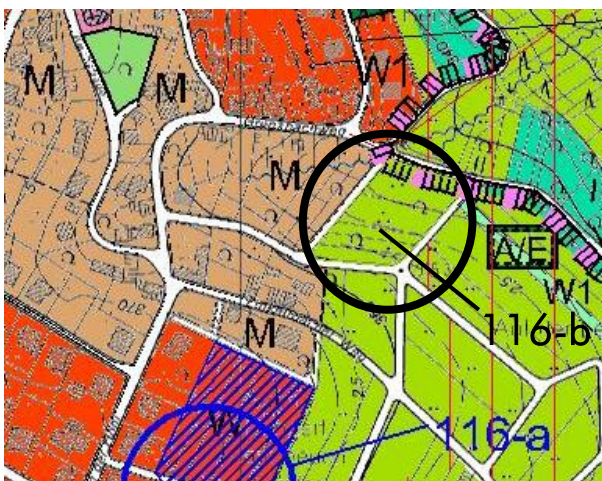
116-09 Neuausweisung (W)



116-11 Neuausweisung (GEe)



116-14 Neuausweisung (W)



116-b Rücknahme (AA)

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz	NP Rhein-Westerwald	NSG Grenzbachtal
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente	Grube Georg mit Förderturm Trierstollen, Schachtanlagen Stei- germühle, Wetterschacht Meilerplätze, Eisenverhüttung Kruppsche Seilbahntrasse Grenzgraben, Hohlwege (alte B256), Steinstraße zur Steiger Mühle	
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder	Immissions- und Lärmschutzwald	
Denkmalschutz	Förderturm ehem. Grube Georg	

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
115	Gemeinemüllplatz „Nähe Kläranla- ge“:	Nahes Gewässer
116	Gemeinemüllplatz „An der L270“:	
117	Bauschuttablagerung „Sportplatz“:	
118	Bauschuttablagerung „Tannenstraße“:	
119	Bauschuttdeponie „Grube Georg 1“:	
120	Gemeinemüllplatz „Grube Georg 2“:	Freiliegende Ablagerungen
121	Ablagerungsstelle „Grube Georg 3“:	Verdacht auf Ablagerung von Sonderabfällen

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung so-
 wie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

26. Ziegenhain

Ortsteile:	Ziegenhain
Gesamtfläche Gemeindegebiet:	71 ha
Einwohnerzahl Gemeinde (Stand 30.06.2004):	148
Strukturraumtyp (gem. RROP 09/2005):	4
Zweckbestimmung (gem. RROP 09/2005):	Gemeinde im Erholungsraum
Besondere Funktion (gem. RROP 09/2005):	-
Rechtskräftige B-Pläne (W oder M):	keine
Abrundungssatzung:	vorhanden

Neu- aus- weisung Nr.	Wohnbau- fläche (ha)	Mischbau- fläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)	Sonderbau- fläche (ha)	Gemein- bedarfsflä- che (ha)	Rücknahmen (ha)
OG Insgesamt	--	--	--	--	--	--

Tabelle: Neuerausweisung Bauflächen Ortsgemeinde Ziegenhain

Art der Nutzung				
Wohnen	Fläche	Bauplätze	Gewerbe	Fläche
Baulücken im Bestand (B-Pläne, Satzungen, Innenbereich)	Ca. 1,89 ha	Ca. 22	Reserve im Flächen- nutzungsplan (B-Pläne)	-- ha
Neuaufnahme Flächennutzungsplan	--	--	Neuaufnahme Flächennutzungsplan	-- ha
Rücknahme	--	--	Rücknahme	-- ha
Gesamt	1,89 ha	22	Gesamtfläche	-- ha

Tabelle: Bauliche Entwicklung Wohnen und Gewerbe in Ziegenhain

Änderungen gegenüber dem bisherigen FNP zu Beginn des Verfahrens

laufende Nummer	Neuweisung (ha) Vorschlag	aktuelle Nutzung	Städtebauliche Eignung Topographie/ Exposition = T / E Erschließung = Er S = Sonstiges	städtebauliche Gesamteignung der geplanten Bauflächen
	Gesamt M, W 1,05			++ sehr gut + gut 0 mittel - gering -- sehr gering
119-01	0,07	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Gehölzstruktur (Säume, Raine)	T / E: leicht geneigte nach Osten Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung unproblematisch S: Hangkante, fingerartige Entwicklung in den Außenbereich	-
119-02	0,2	Landwirtschaftliche Gebiete (Streuobst)	T / E: ebene Fläche Er: Wegemäßige Anbindung problematisch, Ver- /Entsorgung möglich S: --	0
119-03	0,4	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: ebene Fläche Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung unproblematisch S: unorganische Entwicklung in den Außenbereich	-
119-04		Siedlungs-bereich DGH	Städtebauliche Bewertung entfällt Darstellung des baulichen Bestandes als Fläche für den Gemeinbedarf	
119-05	0,25	Offenland (Wiese, Weide intensiv)	T / E: ebene Fläche Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung möglich S: sinnvolle Abrundung der Ortslage	+
119-01	0,07	Offenland (Wiese, Weide intensiv) Gehölzstruktur (Säume, Raine)	T / E: leicht geneigte nach Osten Er: Wegemäßige Anbindung sowie Ver- /Entsorgung unproblematisch S: Hangkante, fingerartige Entwicklung in den Außenbereich	-

sonstige Planungsvorgaben und -ziele

Schutzgut	Bestand	Planung
Naturschutz		
Wasserhaushalt		
Kulturhistorische Landschaftselemente		
Boden- und Kultur- denkmal		
Schutzwälder		
Denkmalschutz		

Tabelle: Schutzgebiete /-objekte

Lfd. Nr. FNP	Bezeichnung	Bemerkungen
--	--	--

Tabelle: Altlasten (Quelle Altlastenkataster der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord)

Städtebauliche Begründung der Flächen, Aussagen zur Landschaftsplanung sowie Bewertung der Umweltverträglichkeit siehe Anhang.

I. Hinweise aus den Beteiligungsverfahren für künftige Bebauungsplanverfahren und Planungen

1. Gutachten „Demografische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen für den Kreis Altenkirchen (Westerwald)“

Die Ergebnisse des Gutachtens „Demografische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen für den Kreis Altenkirchen (Westerwald)“, das bei der Verbandsgemeindeverwaltung vorliegt, soll künftig bei Änderungen oder Fortschreibungen des Flächennutzungsplanes oder bei der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinden in die planerischen Überlegungen und Entscheidungen eingebunden werden.

2. Schutzabstände zwischen Bebauung und Wald, forstliche Belange

Bei der Neuausweisung oder Erweiterung von Baugebieten ist ein Sicherheitsabstand vom 30 m zum vorhandenen Wald sicher zu stellen. Die Abstände zum Wald betreffen in der Regel nur die Gebäude bzw. Baugrenzen, jedoch nicht Freiflächen oder Gärten. Über forstliche Maßnahmen (z.B. Niederwaldnutzung, höhengestufte Waldränder) können in Einzelfällen die Anforderungen an den Abstand reduziert werden. Solche Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren einvernehmlich mit dem Forstamt abzustimmen. Betroffen davon sind:

Flammersfeld 032-16, 032-23
Güllesheim 043-10,
Horhausen 055-16, 055-18,
Kescheid 060-08,
Krunkel 065-02, 065-17b, 065-18,
Oberlahr 083-01,
Obersteinebach 085-04,
Orfgen 088-15,
Pleckhausen 090-06,
Walterschen 112-01,
Willroth 116-01, 116-03, 116-11, 116a

Bei Erschließungsmaßnahmen muss die Langholzabfuhr gewährleistet bleiben.

Für eine Bebauung in Anspruch genommene Waldflächen sind forstrechtlich auszugleichen. Für die Umwandlung von Wald in Bauland ist dazu eine gesonderte forstrechtliche Genehmigung zur Änderung der Bodennutzungsart gem. § 14 Landeswaldgesetz. Betroffen davon sind:

Flammersfeld 032-23
Horhausen 055-16, 055-18,

Krunkel 065-17b, 065-18,
Willroth 116-01, 116-03, 116a

Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen können auch im Wald erfolgen, insbesondere an Quellen oder Quellbächen oder als Sicherung von Bruthabitaten (z.B. für Rotmilane).

Ortsgemeinde Flammersfeld:

Bei der Anlage des geplanten Feldgehölzes im Bereich der Gewerbegebietserweiterung Fläche Nr. 032-16 am Waldrand sollen forstliche Belange (z.B. Rückegassen) berücksichtigt werden.

3. Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau

Die Neuausweisungen sind von einer Vielzahl historischer Bergwerksfelder betroffen. Bei Einzelvorhaben oder der Aufstellung von Bebauungsplänen ist das Landesamt für Geologie und Bergbau zu beteiligen.

4. Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege

Vom Flächennutzungsplan sind Kulturdenkmale und Denkmalzonen betroffen, die zu berücksichtigen sind. Als Bestandteile der Denkmalliste genießen sie Erhaltungs- und Umgebungsschutz nach § 2 Denkmalschutz- und -pflegegesetz. Dies kann sich u.a. auch auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen. Das Landesamt für Denkmalpflege setzt eine weitere Beteiligung bei konkreten Planungen wie z.B. Bebauungsplänen voraus, um Angaben weiter präzisieren zu können.

5. Betroffenheit durch Altablagerungen

Die nachfolgenden Flächen sind von Altablagerungen betroffen. Die Ablagerungen sind entsprechend zu untersuchen:

Oberlahr 083-08,
Orfgen 088-09,
Peterslahr 089-06,
Seelbach 103-12

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Altablagerung die Umsetzbarkeit der dargestellten Nutzungen grundsätzlich in Frage stellt, zumal es sich z.T. bereits um genutzte Flächen handelt. Es bleibt erforderlichen Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren vorbehalten, die Altablagerung untersuchen und potenzielle Auswirkungen in die Planung einfließen zu lassen.

6. Eingriffe in den Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

7. Bauverbots- und Baubeschränkungszone an der Autobahn

Bei betroffenen Bebauungsplänen sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG einzutragen und die entsprechenden Auflagen zu beachten. Die Bauverbotszone gilt bis 40 m Abstand. Die Baubeschränkungszone gilt bis 100 m Abstand. Die Abstände sind, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen vor Ort festzulegen. Zur befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungstreifen, Standspuren usw..

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlage gleichgestellte Anlagen (z.B. Lagerplätze oder Ausstellungsplätze).

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes liegen.

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstigen Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- oder Nebelbildung zugelassen werden.

Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.

8. Schallschutz an der Autobahn und an klassifizierten Straßen

Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine Aussagen zum Lärmschutz, da er lediglich Flächennutzungen darstellt, darüber hinaus jedoch keine Vorgaben in Form von Festsetzungen oder Nutzungsbeschränkungen treffen kann, die der schalltechnischen Verträglichkeit dienen. Die Frage des Schallschutzes bleibt den jeweiligen Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort haben die Gemeinde die Frage des Schallschutzes zu prüfen und erforderlichen Falls durch ent-

sprechende Festsetzungen in der Planurkunde und textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Verträglichkeit der zulässigen Nutzung mit Verkehrslärm sicher zu stellen. Die erforderlichen Nachweise sind durch den Träger der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Durch die Festsetzung ggf. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen ist sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung aller klassifizierten Straßen nur soweit Lärmschutzmaßnahmen betreiben muss, wie diese über das hinausgehen, was die Gemeinden im Zusammenhang mit der Schaffung des Baurechtes über Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 BauGB bereits hätten regeln müssen.

9. NATO-Kraftstofffernleitung Altenrath-Westerburg

Die NATO-Kraftstofffernleitung Altenrath-Westerburg ist endgültig stillgelegt. Die Leitung kann ohne Einhaltung von Sicherheitsabständen gekreuzt, ggf. auch zurückgebaut werden. Die Kosten trägt der Verursacher. Arbeiten im Leitungsbereich sind mit der Standortverwaltung Zweibrücken 15 Tage vorab abzustimmen.

10. Leitungen der RWE

In den nachfolgend aufgeführten Flächenausweisungen verlaufen Mittelspannungstrassen (Freileitungen, Kabel) der RWE:

Bürdenbach, Flammersfeld, Flammersfeld Lebenshilfe, Güllesheim, Horhausen, Kescheid, Krunkel, Orfgen-Hahn, Pleckhausen, Krämingen, Bettgenhausen, Willroth.

Zu den vorhandenen Mittelspannungsleitungen muss -auch während der Bau-phase- ein entsprechender Sicherheitsabstand eingehalten werden. Vor der Bauplanung sollte mit der RWE unter Berücksichtigung gewisser Vorlaufzeiten eine Anpassung der vorhandenen Freileitungen an den Baubedarf abgestimmt werden.

Neuanpflanzungen dürfen nur mit niedrig wachsenden Sträucher erfolgen.

In einigen Flächen verlaufen elektrische Versorgungstrassen, die nicht überbaut werden dürfen. Sind solche Kabeltrassen betroffen –auch bei privaten Flächen- soll vor Baubeginn unbedingt Kontrakt zur RWE aufgenommen werden.

11. Planungen und Maßnahmen im Bereich der ICE-Strecke

Bei künftigen Maßnahmen im Einflussbereich der ICE-Strecke ist die DB Services Immobilien GmbH zu beteiligen.

Die Verbandsgemeinde tangiert zwei Eisenbahnstrecken, die Strecke 3032 Engers-Au (Sieg) –jetzt Westerwaldbahn- und die ICE-Strecke 2690 Köln-Frankfurt. Die Strecke ist ordnungsgemäß als „Fläche für Bahnanlagen“ ausgewiesen. Änderungen dürfen nicht vorgenommen werden. Im Abstand von 50 m beidseitig der Trasse sind Änderungen nur zulässig, wenn bei der DB AG die Zustimmung eingeholt wurde.

12. Erfassung der meteorologischen Parameter an einem Flugplatz

An einem Flugplatz sind alle Bauvorhaben auszuschließen, die negative Einflüsse auf die Erfassung der meteorologischen Parameter haben können. Zu flugmeteorologischen Einrichtungen sind entsprechende Abstände (10 bis 15-fach der Hindernishöhe) einzuhalten, dies gilt auch bei Sichteinschränkungen für Wetterbeobachtungen.

13. Überschwemmungsgebiet der Wied

Das ÜSG Wied ist durch die Rechtsverordnung vom 14.08.2006, Az-312-63-Wied-, festgesetzt worden und durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger vom 28.08.2006 am 29.08.2006 in Kraft getreten. Im Flächennutzungsplan wurden die für das maßgebliche Bemessungshochwasser HQ_{100} festgestellten Grenzen des ÜSG Wied übernommen.

14. Maßnahmen im Bereich von Anlagen der Westerwaldbahn

Bei der Erstellung von baulichen Anlagen und Eingriffen neben Eisenbahnanlagen sind die nachfolgenden Auflagen zu beachten.

Auflagen bei der Erstellung von baulichen Anlagen und Eingriffen auf Grundstücken neben Eisenbahnanlagen (nichtbundeseigene Eisenbahnen und Eisenbahnen des Bundes)

- Die Mindestabstände (Bauwiche und / oder Schutzabstände usw.) gemäß der Landesbauordnung sind einzuhalten.
- Im Bereich der Grundstücksgrenze zur Gleisanlage können Signal- und Fernmeldekabel verlegt sein, die für die Betriebsführung notwendig sind. Die Kabelanlagen sind in Benehmen mit dem Gleisanlageneigentümer / Betreiber vor Baubeginn zu sichern.
- Durch die Bauarbeiten darf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht beeinträchtigt werden. Das Betreten von Gleisanlagen sowie Lagern von Baustoffen, Bauteilen und Abstellen von Baugeräten im Gleisbereich ist verboten.
- Müssen ausnahmsweise aufgrund des Bauverfahrens Gleisanlagen gesperrt werden, ist vor Baubeginn mit den Gleisanlageneigentümer / Betreiber dieser Eingriff für den Eisenbahnbetrieb durch einen Baudurchführungsvertrag zu regeln.
- Alle Arbeitsgruben und Bauteile sind außerhalb der unter 45° verlaufenden Druckzone (gemessen von Unterkante Schwellenende) zu verlegen. Arbeitsgruben im unmittelbaren Dammbereich sind zu vermeiden. Müssen sie ausnahmsweise innerhalb der Druckzone / Dammbereich angelegt werden, so sind rechtzeitig vor Baubeginn ein Standsicherheitsnachweis einschl. Ausführungspläne der Baubehelfe und nicht temporären Bauteilen der Bauaufsichtsbehörde zur Überprüfung vorzulegen. Als Verkehrslast ist das Lastbild UIC 71 gemäß DS 804 der DB AG anzusetzen. Die Aufstellung und Prüfung sollte von zwei unabhängigen in Eisenbahnlasten erfahrenen Ingenieuren durchgeführt werden.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden damit die Entwässerung und Standsicherheit der Gleisanlage nicht gefährdet wird. Die vorhandenen Bahnseitengräben dürfen nicht verschüttet werden.
- Der Bauherr muss das Grundstück derart einfrieden, dass ein betreten der Bahnanlage verhindert wird. Dies gilt auch für die Bauzeit. Die Einfriedung ist von ihm und seinen Rechtsnachfolgern laufend zu unterhalten und ggf. zu erneuern.
- Bei öffentlichen Kraftfahrzeugverkehr direkt neben der Grundstücksgrenze Gleisseite, müssen ggf. zusätzliche Schutzeinrichtungen (Leitplanken usw.) vorgesehen werden, damit rangierende bzw. ausbrechende Fahrzeuge nicht in den Gleisbereich gelangen können und dort liegen bleiben.

- Gehölz- und Heckenanpflanzungen müssen soweit vom Gleisbereich entfernt vorgenommen werden, dass dieser Bereich auch bei Windwurf nicht beeinträchtigt wird und jederzeit die erforderliche Sicht für die Fahrwegbeobachtung gewährleistet ist. Insbesondere sind Gehölz- und Heckenanpflanzungen im Bereich von nicht technisch gesicherten Bahnübergängen entlang den Gleis- und Straßenseiten soweit untersagt, dass die erforderlichen Sichtflächen und Sichträume für die Übersicht auf den Bahnübergang für den Straßenverkehrsteilnehmer ausreichend. Die freizuhaltenden Sichtflächen und Sichträume sind beim zuständigen Gleisanlageneigentümer / Betreiber im Einzelfall zu erfragen. Die Gehölz- und Heckenanpflanzungen sind laufend zu pflegen. Der Freiflächenplan ist entsprechend zu überprüfen.
- Lichtreklame neben der Gleisanlage, die zur Verwechslung mit Eisenbahnsignalen führen kann, dürfen nur nach besonderer Genehmigung durch die zuständige Aufsichtsbehörde aufgestellt bzw. verändert werden.
- Grundstücks- und Gebäudebeleuchtungen dürfen nur blendfrei aufgestellt werden, damit eine sichere Fahrwegbeobachtung im Gleisbereich gewährleistet ist. Dies gilt auch für die Baustellenbeleuchtung.
- Für das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der nichtbundeseigenen Eisenbahnen sind die jeweiligen Kreuzungsrichtlinien zu beachten.
- Durch die Erhaltung (Unterhaltung und Erneuerung) der Bahnanlage entstehen Emissionen (insbesondere Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgase und Funkenflug usw.); daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber dem Bahnanlageneigentümer / Betreiber nicht geltend gemacht werden.
- Durch den laufenden Eisenbahnbetrieb (Güterzug- und Personenverkehr) entstehen Emissionen (insbesondere Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgase und Funkenflug usw.); daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber dem verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen nicht geltend gemacht werden.
- Brennbare sowie explosionsgefährdete Stoffe dürfen nicht in unmittelbarer Nähe des Gleisbereiches gelagert, umgefüllt und sonstig behandelt werden. Es gilt die jeweilige Gefahrgutverordnung.

Folgende Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und anerkannte Regeln sind in der jeweils neusten Fassung zu beachten und einzuhalten:

- Landes-/ Gesetz über Eisenbahnen und Bergbahnen (LEisenbG /EBG)
- Eisenbahn- Bau und Betriebsordnung (EBO)
- Eisenbahn-Signalordnung (ESO)
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen (BOA)
- Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen (BÜV-NE)
- Unfallverhütungsvorschrift BGV 11 „Schienenbahnen“ der Berufsgenossenschaft der BG Bahnen
- Unfallverhütungsvorschrift BGV 38a „Arbeiten im Bereich von Gleisen“ der BG Bahnen
- DS 804 Vorschrift für Eisenbahnbrücken und sonstige Ingenieurbauwerke der DB AG
- DIN 1075 Betonbrücken, Bemessung und Ausführung
- DIN 1076 Bauwerksprüfungen; zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Ingenieurbauten (ZTV-Ing) für den Bau und Unterhaltung von Ingenieurbauten
- Richtlinien für das Verlegen von Leitungen im Bereich der nichtbundeseigenen Eisenbahnen
- Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)
- Bahnübergänge entwerfen und instand halten (DS 815 DB AG)
- Vorschrift für Erdbauwerke der Deutschen Bahn AG (DS 836 DB AG)
- Richtlinien für das Verlegen von Leitungen im Bereich der Eisenbahnen

Aufgestellt:
Betriebsleitung der Westerwaldbahn GmbH
Steinebach, den 25.04.2006