

Verbandsgemeinde Altenkirchen Kreis Altenkirchen

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Erläuterungsbericht

**Fassung für die Genehmigung und
die Bekanntmachung
gemäß §6 BauGB
- städtebaulicher Teil -**

Stand: 23.01.2006

Bearbeitet im Auftrag der Verbandsgemeinde Altenkirchen



Stadt-Land-plus

**Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner**

**Büro für Städtebau
und Umweltplanung**

**Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz**

**T 0 67 42 · 87 80 · 0
F 0 67 42 · 87 80 · 88**

**zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de**



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Anlass - Planungsnotwendigkeit | 3 |
| 2. Vorgaben übergeordneter Planungen | 5 |
| 3. Bevölkerungsentwicklung und -prognose in der Verbandsgemeinde Altenkirchen | 6 |
| 4. Ortslagenteil | 10 |
| 5. Verfahrensvermerke | 90 |

Anlagen:

- **Zeichenerklärung**
- **Immissionsabschätzung zu landwirtschaftlichen Betrieben**



1. Anlass - Planungsnotwendigkeit

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde Altenkirchen wurde im Oktober 2000 rechtswirksam. In einem ca. 3 Jahre laufenden Planungsprozess wurde der Flächennutzungsplan entsprechend den Kriterien der Nachhaltigkeit und der lokalen Agenda 21 entwickelt und gilt als Richtschnur für die zukünftige Entwicklung bis mindestens 2010.

Anlass für die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Altenkirchen war zum einen die Darstellung von Konzentration- und Ausschlussflächen für Windenergie. In Bezug auf die Windenergie wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Steuerungsinstrumentes des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) zugrundegelegt.

Durch Gerichtsurteile des Oberverwaltungsgerichts Koblenz und des Bundesverwaltungsgerichts zu Darstellungen der Windenergie im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald ist das Steuerungsinstrument ROP unwirksam geworden. Daraus ergeben sich nun besondere Anforderungen an den Flächennutzungsplan zur Steuerung der Darstellung von Flächen für Windenergie, woraus sich die Notwendigkeit zur 1. Fortschreibung begründet.

Zum anderen hat sich, aufgrund jüngster Entwicklungen, seit der Neuaufstellung in einigen Ortsgemeinden die Notwendigkeit zur weiteren Darstellung von Bauflächen ergeben. Diese sollen nun im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit behandelt werden. Ebenso gibt es Bedarf an nachrichtlichen Korrekturen von Darstellungen. Dies betrifft folgende Ortsgemeinden:

| | | | |
|--------------------|--|-------------|---|
| Stadt Altenkirchen | Neudarstellung Sondergebiet „Haus Felsenkeller“, Rücknahme einer Wohnbaufläche | Mammelzen | Neudarstellung von Wohnbauflächen und Mischbauflächen |
| Birnbach | Neudarstellung von Wohnbauflächen | Mehren | Neudarstellung von Mischbauflächen |
| Hasselbach | Neudarstellung von Wohnbauflächen | Obererbach | Neudarstellung und Rücknahme von Wohnbauflächen |
| Hemmelzen | Rücknahme einer dargestellten Wohnbaufläche | Oberirsen | Neudarstellung Gewerbefläche und nachrichtliche Korrektur |
| Hilgenroth | Neudarstellung von Mischbauflächen | Oberwambach | Neudarstellung von Wohnbauflächen |
| Hirz-Maulsbach | Neudarstellung von 2 Mischbauflächen | Schöneberg | Neudarstellung von Gemeinbedarfsflächen |
| Ingelbach | Neudarstellung und Rücknahme von Wohnbauflächen / Nachrichtliche Darstellung von Grünflächen | Werkhausen | Neudarstellung von Wohnbauflächen |
| Kettenhausen | Rücknahme dargestellter Gewerbeflächen | Weyerbusch | Neudarstellung von Gewerbeflächen |
| Kircheib | Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen, Rücknahmen | Wölmersen | Nachrichtliche Darstellung |



Da für den Teilplan „Windenergie“ ein schnelles Verfahren geboten war, wurde dieser vom übrigen „städtebaulichen“ Verfahren getrennt. Der Teilplan „Windenergie“ steht mittlerweile kurz vor seinem Abschluss. Der vorliegende „städtebauliche“ Teil der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Altenkirchen wird hiermit in seinem Verfahren fortgeführt.

Verfahren

Mit Schreiben vom 04.04.2005 hat die Kreisverwaltung die landesplanerische Stellungnahme vorgelegt. Daraufhin wurden etliche Flächen im Verfahren nicht weiter verfolgt und andere Flächen wurden deutlich reduziert. 2 Flächen (in Hirz-Maulsbach, Ortsteil Hirzbach und Werkhausen, Ortsteil Leingen) wurden neu in das Verfahren aufgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) sowie die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB haben stattgefunden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Erläuterungsbericht übernommen. Drei Flächen (Rücknahme in Hemmelzen, Neudarstellung in Kircheib-Eckenbach, Rücknahme in Altenkirchen an der Grenze zu Mammelzen) wurden zur Offenlage neu in das Verfahren aufgenommen.

Die Verfahrensvermerke befinden sich in Kapitel 5.



2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die im Zuge der Neuaufstellung dargestellten Vorgaben übergeordneter Planungen sowie der sonstigen Fachplanungen gelten nach wie vor auch für die 1. Fortschreibung. Auf eine detaillierte Darstellung und Beschreibung wird daher verzichtet.

Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein Westerwald wird derzeit neu aufgestellt. Der Entwurf zur Beteiligung vom August 2002 gemäß § 13(1) LPIG trifft für die im Rahmen der 1. Fortschreibung betroffenen Gemeinden folgende Aussagen hinsichtlich der besonderen Funktion:

| Gemeinde | ROP 1987 | ROP (Neu) | Gemeinde | ROP 1987 | ROP (Neu) |
|----------------|--------------|--------------|-------------|----------|-----------|
| Altenkirchen | (MZ),(G),(E) | (MZ),(G),(E) | Mehren | (-) | (-) |
| Birnbach | (L) | (L) | Obererbach | (-) | (-) |
| Hasselbach | (L) | (-) | Oberirsen | (-) | (-) |
| Hilgenroth | (-) | (-) | Oberwambach | (-) | (-) |
| Hirz-Maulsbach | (-) | (L) | Schöneberg | (-) | (-) |
| Ingelbach | (-) | (-) | Werkhausen | (-) | (-) |
| Kettenhausen | (L) | (L) | Weyerbusch | (G) (E) | (G) (E) |
| Kircheib | (-) | (-) | Wölmersen | (-) | (L) |
| Mammelzen | (-) | (-) | | | |

(-) keine besondere Funktion (Eigenentwicklung)

(E) Erholung

(L) Landwirtschaft

(G) Gewerbe

(G) gewerblicher Entwicklungsort

(MZ) Mittelzentrum

Die Beschlusslage (Stand Dezember 2004) in den Gremien der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans ist, dass die Ortsgemeinde Weyerbusch als Grundzentrum im Ergänzungsnetz dargestellt werden soll.



3. Bevölkerungsentwicklung und -prognose in der Verbandsgemeinde Altenkirchen

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (1997-2000) wurden umfassende Überlegungen zur Bevölkerungsprognose und dem sich daraus resultierenden Flächenbedarf angesellt. Mit Hilfe des seinerzeit entwickelten zentrenorientierten Verteilungsmodells wurden für die einzelnen Gemeinden entsprechend ihrer Zentralitätsmerkmale die jeweilige Bevölkerungsprognose und der örtlichen Flächenbedarf ermittelt.

Folgende Einstufung wurden für die von der nun anstehenden 1. Fortschreibung betroffenen Ortsgemeinden vorgenommen:

| Gemeinde | Kategorie | Gemeinde | Kategorie |
|----------------|-----------|-------------|-----------|
| Altenkirchen | A1 | Mehren | B |
| Birnbach | B | Obererbach | B |
| Hasselbach | C | Oberirsen | C |
| Hilgenroth | C | Oberwambach | C |
| Hirz-Maulsbach | C | Schöneberg | C |
| Ingelbach | B | Werkhausen | C |
| Kettenhausen | C | Weyerbusch | A2 |
| Kircheib | B | Wölmersen | C |
| Mammelzen | B | | |

Kategorie A1:

Stadt Altenkirchen, Mittelzentrum.

Bevölkerungsprognose 1996-2010 = 20 %

Kategorie A2:

Ortsgemeinde Weyerbusch, defacto Grundzentrum.

Bevölkerungsprognose 1996-2010 = 18 %

Kategorie B:

Bevölkerungsprognose 1996-2010 = 16 %. Ortsgemeinden die gewisse Zentralitätsmerkmale (Lagegunst, Gewerbe, Infrastruktur, Einwohner) aufweisen.

Kategorie C:

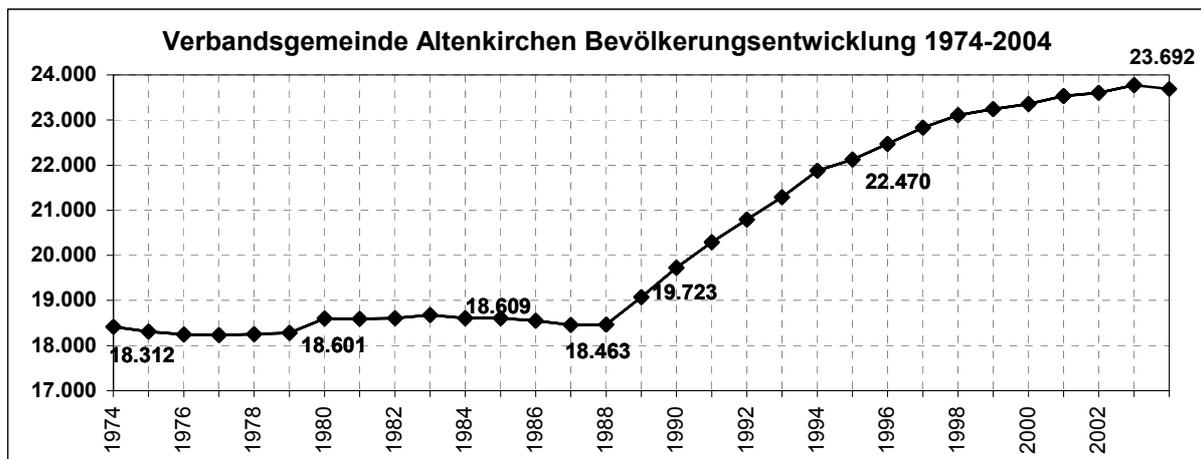
Bevölkerungsprognose 1996-2010 = 8,4%. Ortsgemeinden mit Eigenentwicklung



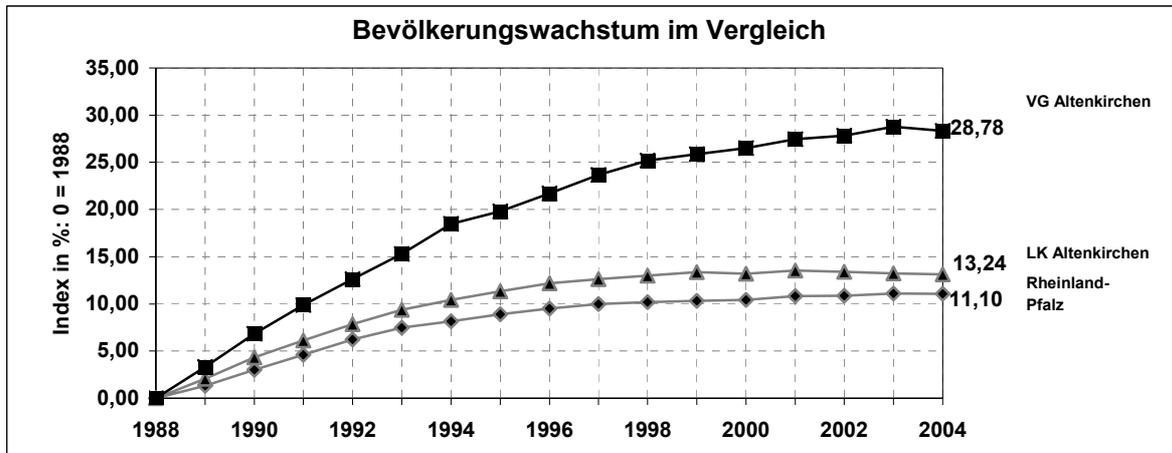
- 12 von der 1. Fortschreibung betroffene Gemeinden haben sich in Bezug auf die Bevölkerung bis heute entsprechend der Prognose des Flächenutzungsplans von 2000 oder darüber hinaus entwickelt, woraus sich teilweise der zusätzliche Bedarf an Bauflächen erklärt. Dies sind im einzelnen folgende Ortsgemeinden:

Birnbach/ Hilgenroth/ Hirz-Maulsbach/ Ingelbach/ Kircheib/ Mammelzen/ Mehren/ Obererbach/ Oberirsen/ Oberwambach/ Schöneberg/ Werkhausen
- 5 Gemeinden sind in ihrer Bevölkerungsentwicklung hinter der Prognose von 2000 geblieben, was sich teilweise als Ergebnis mangelnder baulicher Entwicklungsmöglichkeiten darstellt: Altenkirchen/ Hasselbach (seit 2002)/ Kettenhausen/ Weyerbusch/ Wölmersen. Mit Ausnahme von Hasselbach gibt es in diesen Gemeinden keine Netto-Neudarstellungen von Wohnbauflächen.

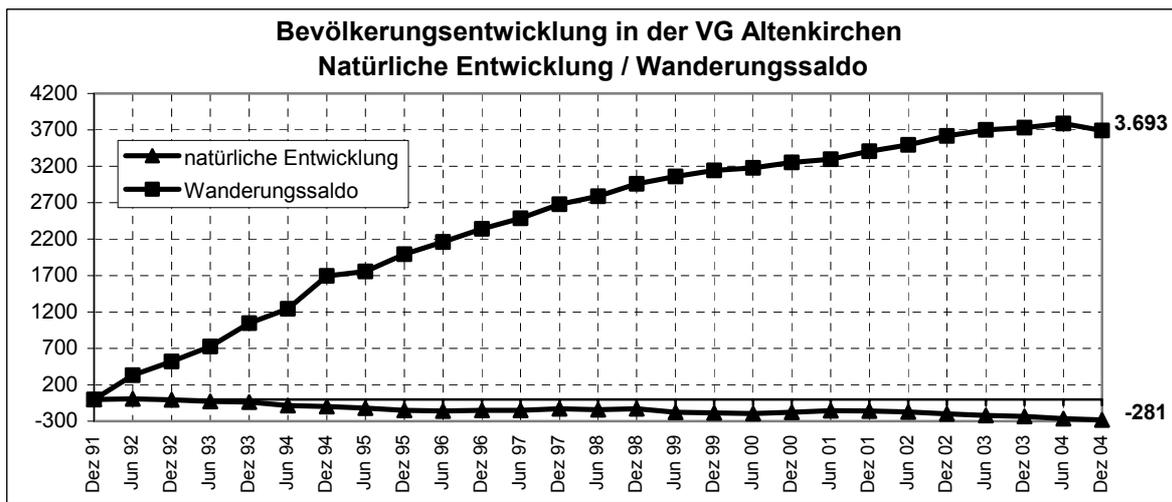
Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Altenkirchen



Die Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Altenkirchen ist nach wie vor positiv, wenngleich die Bevölkerungskurve seit 1996 etwas abgeflacht ist. Am 31.12.2004 lebten 23.692 Einwohner in der Verbandsgemeinde.



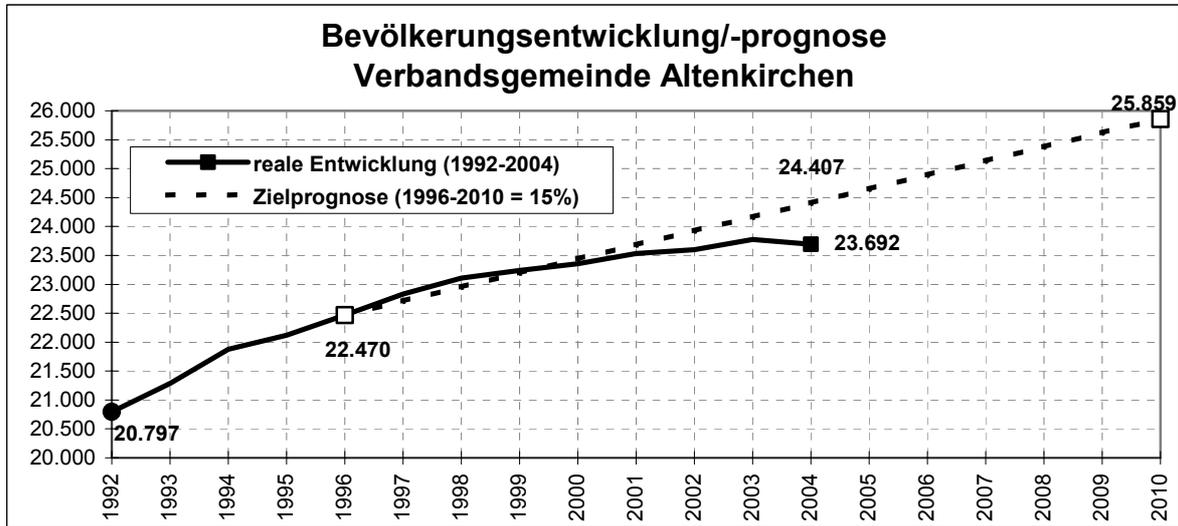
Der Vergleich sowohl mit dem Land als auch mit dem Kreis zeigt deutlich das nun schon seit 14 Jahren anhaltende überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum.



Der Bevölkerungszuwachs rekrutiert sich ausschließlich aus der Zuwanderung.



Bevölkerungsprognose in der Verbandsgemeinde Altenkirchen



Die im Zuge der Neuaufstellung zugrundegelegt Bevölkerungprognose der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald für die Verbandsgemeinde Altenkirchen ging von einem Bevölkerungswachstum von rund 15% bis zum Jahr 2010 aus. Wie obige Grafik veranschaulicht, schwankte das Bevölkerungswachstum bis 2003 um dem Prognosewert, während aktuell bei stagnierender bzw. sinkender Einwohnerzahl die Differenz zwischen Prognose und tatsächlicher Entwicklung rasch zunimmt.



4. Ortslagenteil

Für insgesamt 18 Gemeinden werden Flächen teils zur Neudarstellung teils zur nachrichtlichen Korrektur untersucht.

Die Untersuchung der einzelnen Flächen in den Gemeinden erfolgt analog der Systematik der Neuauflistung in Form eines „Steckbriefes“ und einer tabellarischen **Flächenbewertung**.

Die Tabellen „Flächenbewertung“ beinhalten für jede Gemeinde zum einen eine Beschreibung der Bestandssituation und zum anderen eine Bewertung der untersuchten potenziellen Bauflächen.

Die Beschreibung der Bestandssituation der einzelnen Flächen erfolgt unter Angabe:

- der Lage,
- der Größe in ha,
- der jetzigen Nutzung,
- der derzeitigen Darstellung,
- der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV).

Mit der hpnV ist die Vegetation gemeint, die sich nach Aufgabe der menschlichen Nutzung einstellen würde.

BA - Hainsimsen - (Traubeneichen -) Buchenwald

BC - Perlgras-Buchenwald und Waldmeister-Buchenwald

HA - Sternmieren - Stieleichen - Hainbuchenwald der Täler

HG - Bergahorn-Eschen- und Schuppendornfarn-Bergahornwald

SB - Erlen- und Eschen-Quellbach- und Quellsumpfwald

SC - Erlen- und Eschen-Sumpfwald geneigter Tallagen

| Basengehalt → Feuchtestufe ↓ | basenreich | mäßig basenreich | mäßig basenarm | basenarm |
|---------------------------------|------------|------------------|----------------|-----------|
| <i>mäßig frisch bis frisch</i> | <i>BCh</i> | - | <i>BAb</i> | <i>BA</i> |
| <i>sehr frisch</i> | - | - | <i>BAbi</i> | - |
| <i>feucht</i> | - | <i>HGu/HAu</i> | - | - |
| <i>sehr feucht</i> | - | <i>SC</i> | <i>SC</i> | - |
| <i>nass</i> | - | - | - | - |
| <i>sehr nass</i> | - | <i>SB</i> | <i>SB</i> | - |

- der hydrologischen Gegebenheiten (Wasser),
- der Eignung für die Erholung,
- der Topographie, der Ausrichtung, der Exposition,
- die Lage in einem Schutzgebiet
- der landespflegerischen Ziele und
- von Nutzungskonflikten und möglichen Immissionen.

Der zweite Teil der Tabelle „Flächenbewertung“ beinhaltet eine Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine bauliche Entwicklung sowohl unter städtebaulichen als auch unter landespflegerischen Kriterien. In einem einfachen Bewertungsschema werden die nachfolgend aufgeführten Kriterien bewertet.



Städtebauliche Kriterien (Erschließung, Exposition, Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Immissionen/Nutzungskonflikte):

- (+) = günstig
- (o) = mittel
- (-) = ungünstig

Landespflegerische Kriterien (Landschafts-/Ortsbild, Umweltfaktoren, Vernetzung):

Die Beeinträchtigung ist:

- „-“ = gering
- „--“ = erheblich, aber vermeidbar oder ausgleichbar
- „---“ = erheblich und nicht vermeidbar oder ausgleichbar
- „---!“ = besonders gravierend

Erschließung

Ausschlaggebend für die Bewertung der verkehrlichen Erschließung ist die Wirtschaftlichkeit (ökonomische Erschließung der Grundstücke), das Vorhandensein von Erschließungsanlagen (Wirtschaftsweg) bzw. die Anschlussmöglichkeiten an ein Erschließungssystem und die technische Realisierbarkeit der Erschließungsanlagen (Topographie).

Exposition

Maßgebend für die Bewertung der Exposition ist die Ausrichtung der Fläche zur Sonne (Himmelsrichtung) in Verbindung mit der Geländeneigung.

Einbindung

Es wird bewertet, inwieweit sich potenzielle Bauflächen in das Landschafts- bzw. Ortsbild einbinden lassen.

Landschafts-/Ortsbild

Es wird bewertet, wie hoch die Beeinträchtigung für das Orts- und Landschaftsbild ist. Teilweise sind Einbindung und Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds analog zu bewerten. Teilweise gibt es im Vergleich zur Einbindung auch Unterschiede. Z. B. können trotz einer guten Einbindung in die Landschaft durch die potenzielle Baufläche wichtige landschaftsbildbelebende Elemente zerstört werden (z. B. Offenland zwischen Wald und Siedlung), oder es wird in gut ausgebildete Ortsrandstrukturen eingegriffen (historische Ortsrandrelikte). Durch eine entsprechende randliche Eingrünung ist das Baugebiet aber gut einbindbar bzw. die Ortsrandstruktur kann im Prinzip wieder hergestellt werden.

Umweltfaktoren

Zur Berücksichtigung der Umweltfaktoren Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz und Vernetzung wird überprüft, inwieweit sich die potenziellen Flächen aufgrund ihrer Lage und Größe und möglichen Nutzung auf die Umweltfaktoren auswirken.

Die wesentlichen Kriterien für den Umweltfaktor **Wasser** sind die Nähe zu Oberflächengewässern (Bach, Teich) bzw. die Lage in einem Wasserschutzgebiet.



Wesentliche Kriterien für den Umweltfaktor **Klima** sind, ob die untersuchten Flächen zur Versorgung der Ortslage mit Frisch- oder Kaltluft dienen bzw. ob die Fläche innerhalb einer Kaltluftabflussrinne liegt oder ob wichtige Klimafaktoren berührt werden.

Wesentliches Kriterium für den Umweltfaktor **Arten- und Biotopschutz** ist die Wertigkeit der betroffenen Biotope bzw. das Entwicklungspotential. Die unmittelbare Lage in einem Talraum bzw. an einem Bach oder gut ausgebildete Streuobstbestände werden beispielsweise mit "---" bewertet, mittlere Standorte mit rudimentären Obstbeständen oder größeren Gehölzbeständen werden in der Regel mit "--" bewertet. Intensiv genutzte Standorte erhalten in der Regel ein "-".

Der Umweltfaktor **Boden** wird im Einzelnen nicht bewertet, da durch die Bebauung (Versiegelung) in der Regel ein hoher Eingriff in das Bodenpotential stattfindet. Sonderstandorte sind bereits durch die Umweltfaktoren Wasser und Arten- und Biotopschutz erfasst. Die Problematik der Erosionsgefährdung der Böden spielt bei der Darstellung von Bauflächen keine Rolle, da durch die Bebauung in der Regel die Erosionsgefährdung nicht erhöht wird.

Immissionen / Nutzungskonflikte

Ein weiteres wichtiges Kriterium für die Bewertung von Bauflächen ist eine mögliche Beeinträchtigung durch Immissionen oder aber auftretende Nutzungskonflikte mit bereits bestehenden Nutzungen. Die unmittelbare Lage eines Wohngebiets an einer stark belasteten klassifizierten Straße (Lärmimmissionen) oder aber die direkte Lage an einem Wald bspw. würde zu einer negativen Bewertung führen.

Bewertung

Abschließend erfolgt eine Bewertung unter zugrundelegung aller Faktoren. Das Bewertungsschema befindet sich im Anhang.

Eingriffsermittlung / landespflegerische Maßnahmen

Auf eine individuelle Eingriffsermittlung landespflegerisch wird verzichtet. Im Regelfall ist bei intensiven Grünland und Ackerflächen die Versiegelung auszugleichen, bei wertvollen Strukturen ist der Ausgleichsbedarf entsprechend höher. Im Regelfall ist die randliche Eingrünung und innere Durchgrünung als landespflegerische Maßnahme zu nennen. Mit dieser Maßnahme kann jedoch im Regelfall nur ein geringer Teil des Ausgleichsbedarfs erbracht werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Plangebietsfläche notwendig werden. Dazu wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, weit über den Ausgleichsbedarf hinaus, Flächen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB (Flächen für die Landespflege) dargestellt. Ein erheblicher Teil dieser Fläche ist zur Aufwertung geeignet, so dass bereits im Flächennutzungsplan der Nachweis erbracht ist, dass ausreichend Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dann eine entsprechende Fläche nach Möglichkeit innerhalb gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen zu suchen und im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen. Die Kompensationsmaßnahmen als auch die Flächenfindung für diese Maßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung im einzelnen, sowohl mit den Belangen des Naturschutzes als auch mit den Belangen der Land- und Forstwirtschaft abzustimmen.

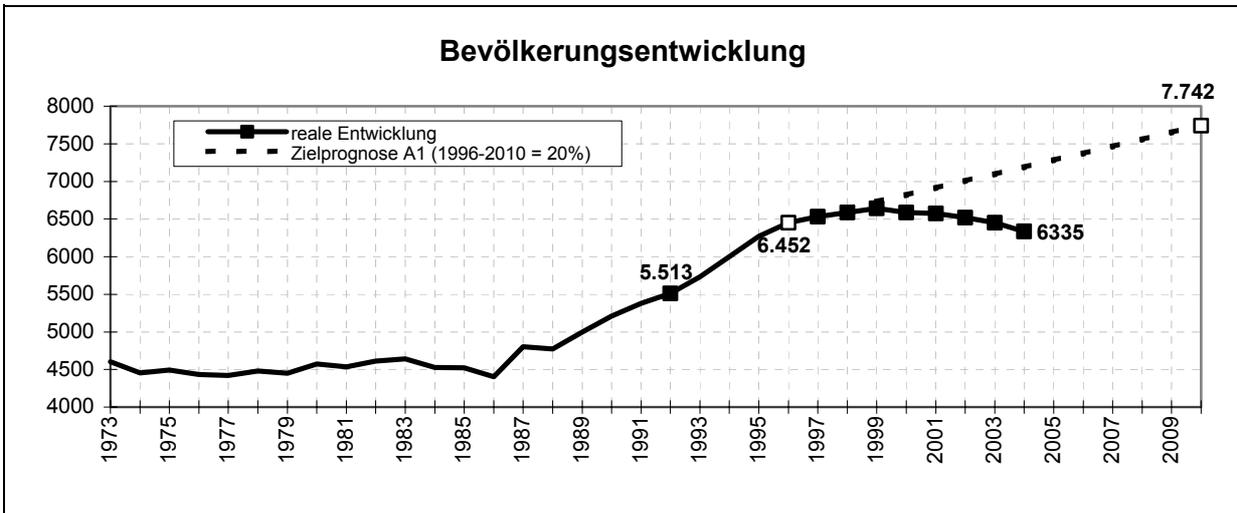


Steckbrief Stadt Altenkirchen

Lage/ Anbindung

| | | |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung: • Entfernung zu Ballungsräumen: • Bahnanschluss: | <ul style="list-style-type: none"> • B 8 Limb.-Altenk.-Hennef B 256 Neuwied-Altenk.-Hamm / B 414 Altenk.-Hachenb. / A 3 über AS Neuwied (B 256) • Köln/Bonn: 50 - 60 km Koblenz: ca. 40 km • Au - Altenk. - Limburg (regionale Bedeutung) Siegen - Köln (überreg. Bedeutung über Anschluss Au (S-Bahn zum Großraum Köln/Bonn)) |
|--|---|---|

Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt deutlich unterhalb der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

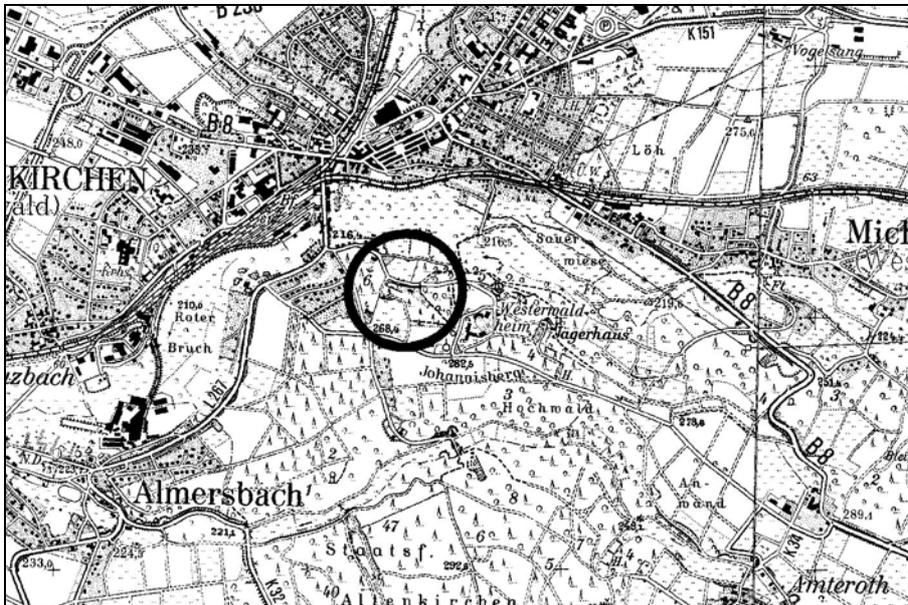
| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Aussagen nach LEP III: • Funktionszuweisung nach ROP: • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: | <ul style="list-style-type: none"> • Mittelzentrum im Grundnetz, • Mittelzentrum, gewerbl. Entwicklungsort (G), Erholung (E) • Mittelzentrum, Gewerbe (G), Erholung (E) • Verwaltungsstandort: u.a. Kreisverwaltung, Verbandsgemeindeverwaltung, Amtsgericht, Finanzamt • diversifizierter Einzelhandel, groß- |
|---|---|

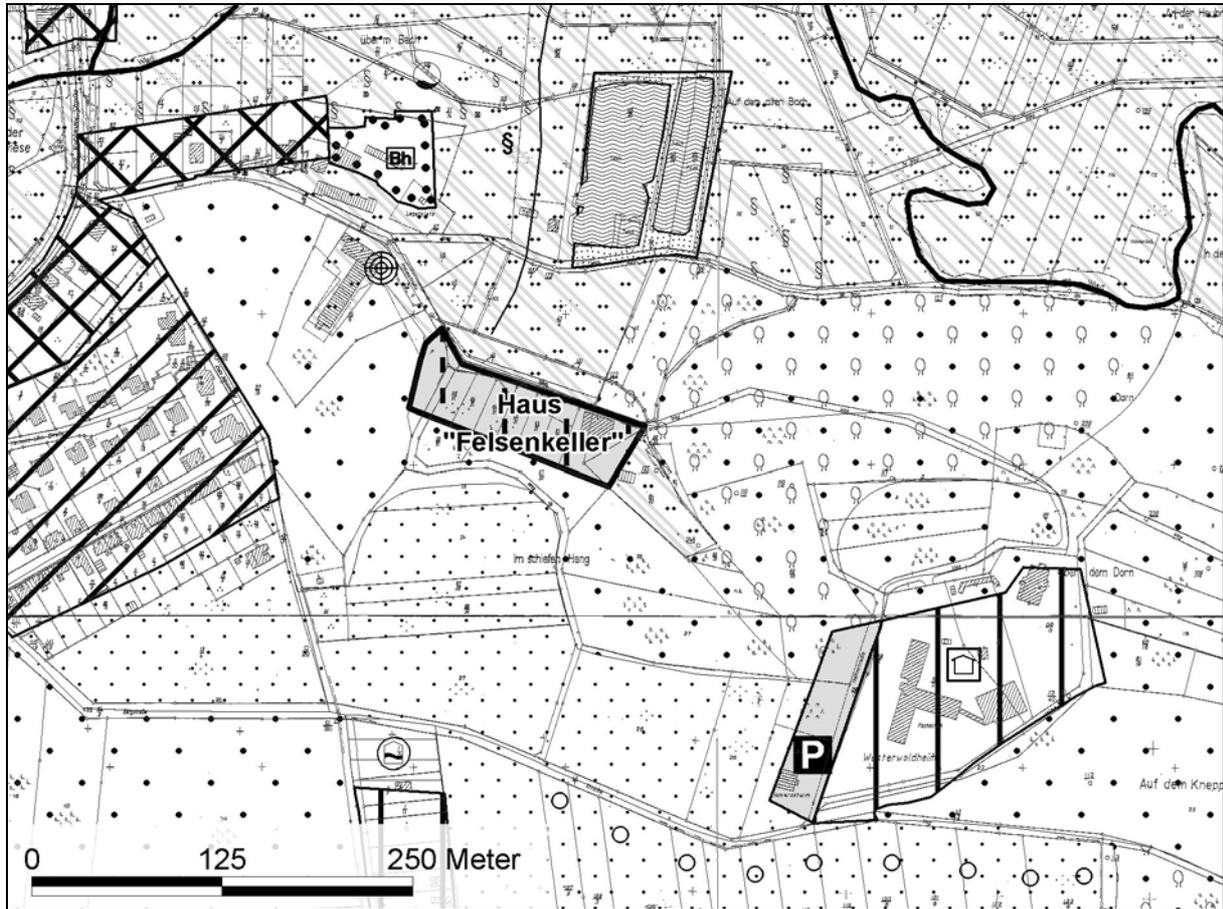


| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Kategorie: | flächiger Einzelhandel (zentrum- nah) <ul style="list-style-type: none">• A1 |
| <ul style="list-style-type: none">• 4 Stadtteile: Altenkirchen, Dieperzen, Leuzbach, Bergenhausen• vielfältige Gewerbestruktur mit ca. 390 Betrieben• Altenkirchen weist sämtliche einem Mittelzentrum zugeordnete Funktionen auf. | |

Es ist die planungsrechtliche Erweiterung der Kultureinrichtung „Felsenkeller“ vorgesehen.

Altenkirchen







| | | | |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Sondergebiet „Haus Felsenkeller“ | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft/Forstwirtschaft |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|---|--------------------------|---|
| Lage: | Südlich der Stadt/ des Wiedtals | Erschließung | (+) gut (vorhanden) |
| Größe in ha | 0,7 ha | Exposition | (-) ungünstig (nordexponiert) |
| Jetzige Nutzung | teilweise bebaut, Wiese, Gehölze, Bäume | Einbindung | (+) lässt sich gut einbinden |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | (0) Beeinträchtigung der Strukturierung |
| Wasser | Fischteiche im Wiedtal 100 m nördlich | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | mittlere Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | strukturiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | mäßig bis stark nach Norden geneigt | - Arten- u. Biotopschutz | -- |
| Schutzgebiete / -objekte | LSG „Im Dorn“ | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Erhalt und Weiterentwicklung der Strukturierung, Extensivierung der Nutzung | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | keine | Nutzungskonflikte | angrenzender Wald |
| | | LEP III, ROP | Wald, landwirtschaftliche Fläche |
| | | ROP-Entwurf | Wald |

Bewertung:

In den auf den Flächennutzungsplan folgenden Planungen sind die von der Naturschutzbehörde formulierten Belange und Erfordernisse, u. a. der wirksamen Eingrünung, zu berücksichtigen.

Weiterhin ist die Rücknahme einer Wohnbaufläche an der Grenze zu Mammelzen geplant (siehe unter Mammelzen).



Steckbrief Ortsgemeinde Almersbach

Die Änderungen in der Ortsgemeinde Almersbach werden nicht weiter verfolgt.

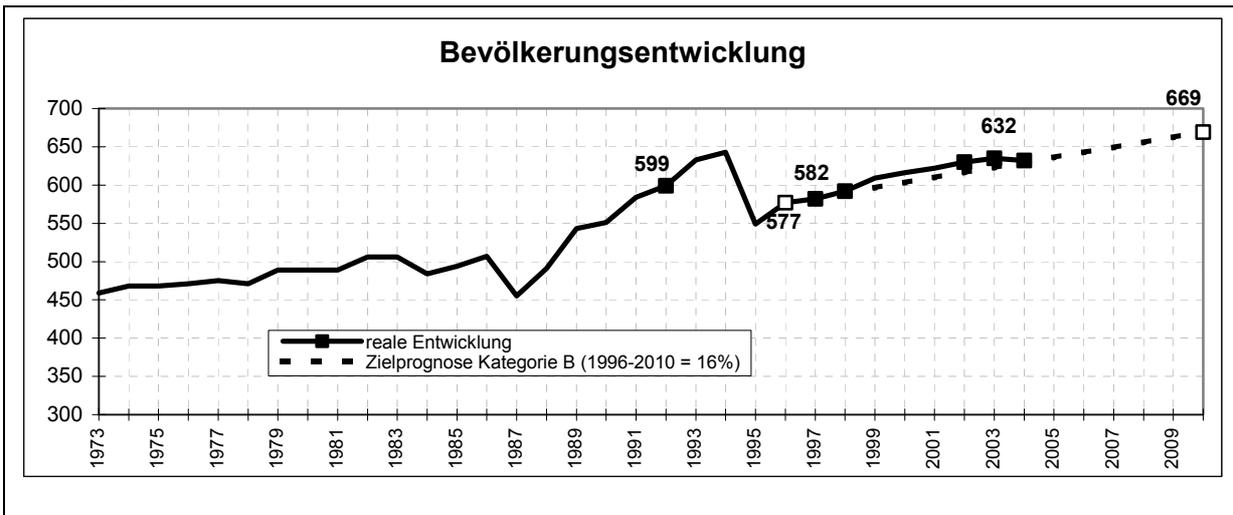


Steckbrief Ortsgemeinde BIRNBACH

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

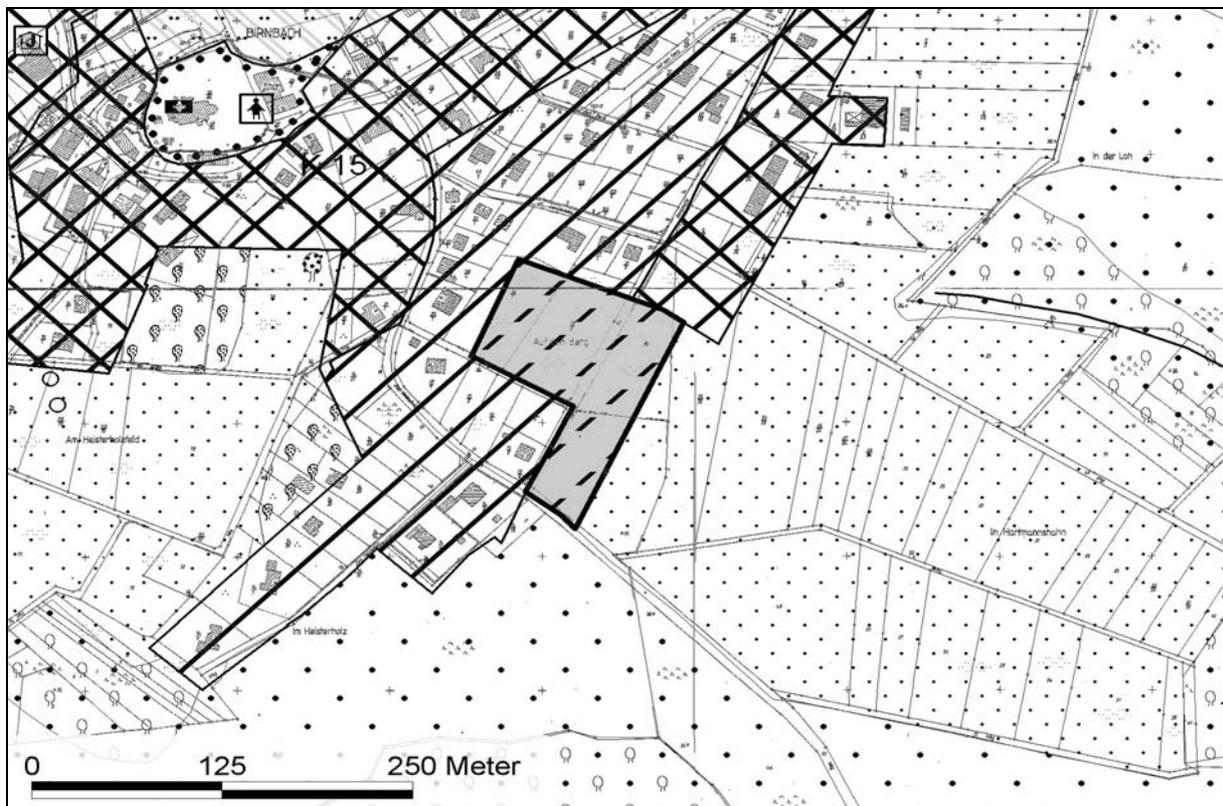
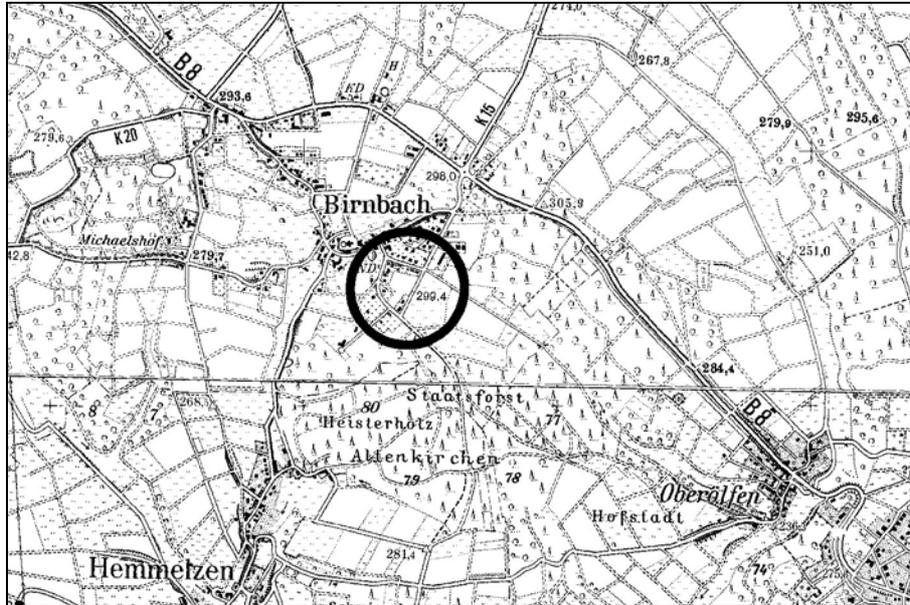
| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP: • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft (L) • Landwirtschaft (L) • Kindergartenstandort • ausreichende Ausstattung • B |
|---|---|

Es hat sich gezeigt, dass die Baulücken innerhalb der Ortslage nunmehr dem Markt kaum zur Verfügung stehen. Um die wohnbauliche Eigenentwicklung der Ortsgemeinde sicher zu stellen, ist die Bereitstellung von Bauland erforderlich. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden für Birnbach keine „reinen“ Neudarstellungen vorgenommen.



Flächenbewertung:

Birnbach - Bereich „Auf dem Berg“ / „Im Hartmannshahn“





| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|---|--|---------------------------------|---|
| Lage: | an den östlichen Siedlungsbereich angrenzend | Erschließung | (+) gut vorhanden, durch Wirtschaftsweg in der Verlängerung Bergstraße zur Straße „Zum Heisterholz“ |
| Größe in ha | 1,3 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Wiese, Weideland | Einbindung | (+) gut Abrundung innerhalb des Siedlungskörpers (Lückenschluss) |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - |
| Wasser | nicht in unmittelbarer Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | mittlere Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | mäßig exponiert, hervorragender Fernblick | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | eben | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | keine besonderen | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | Die Blickbeziehungen werden durch die Bebauung verbaut | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | weiteres Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung und Fremdenverkehr |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

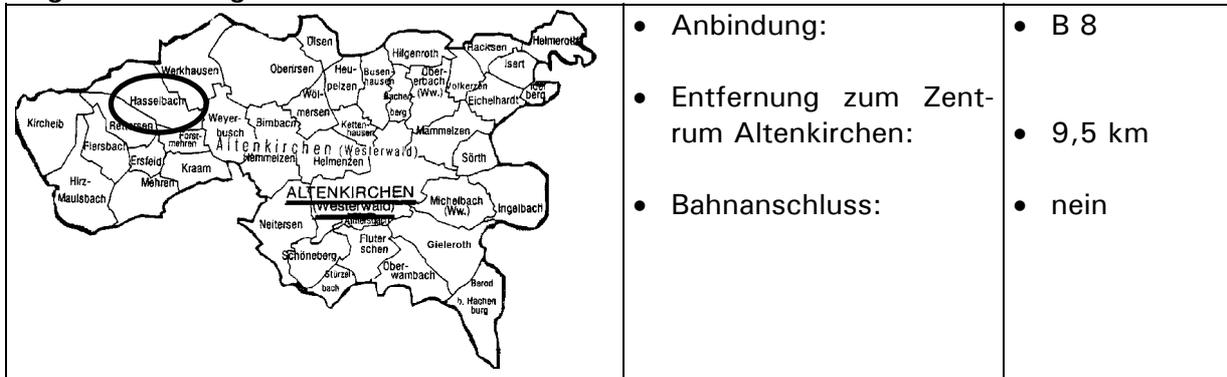
Bewertung:

Die Fläche eignet sich sowohl städtebaulich als auch landespflegerisch für eine Darstellung als Wohnbaufläche. Um unwirtschaftliche Erschließungen zu vermeiden, ist eine Reduzierung der Fläche nicht möglich.

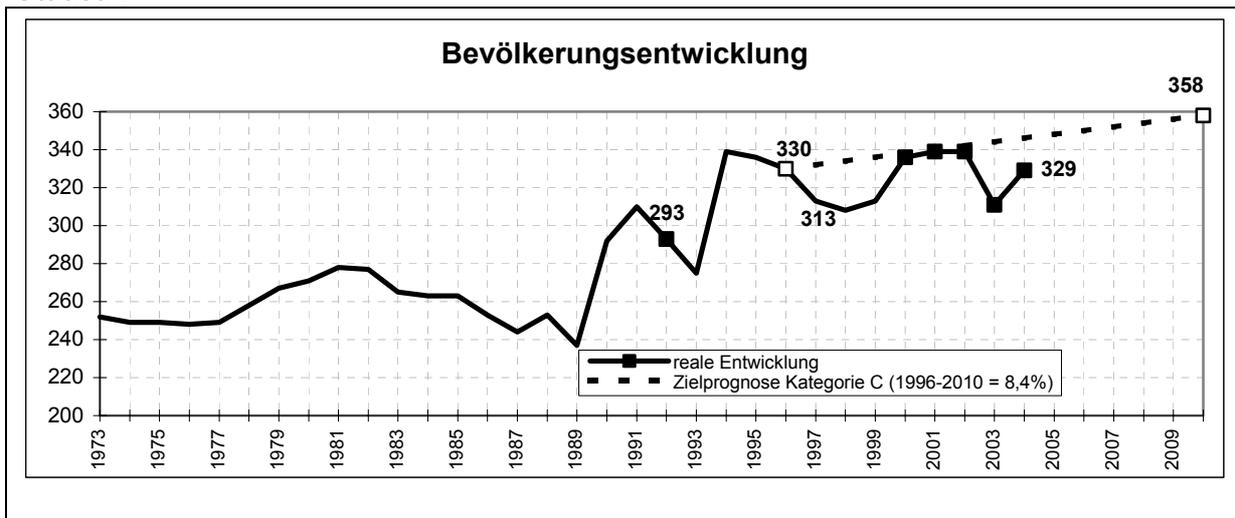


Steckbrief Ortsgemeinde HASSELBACH

Lage/ Anbindung



Statistik



Bei starken Schwankungen liegt die Bevölkerungsentwicklung unter der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

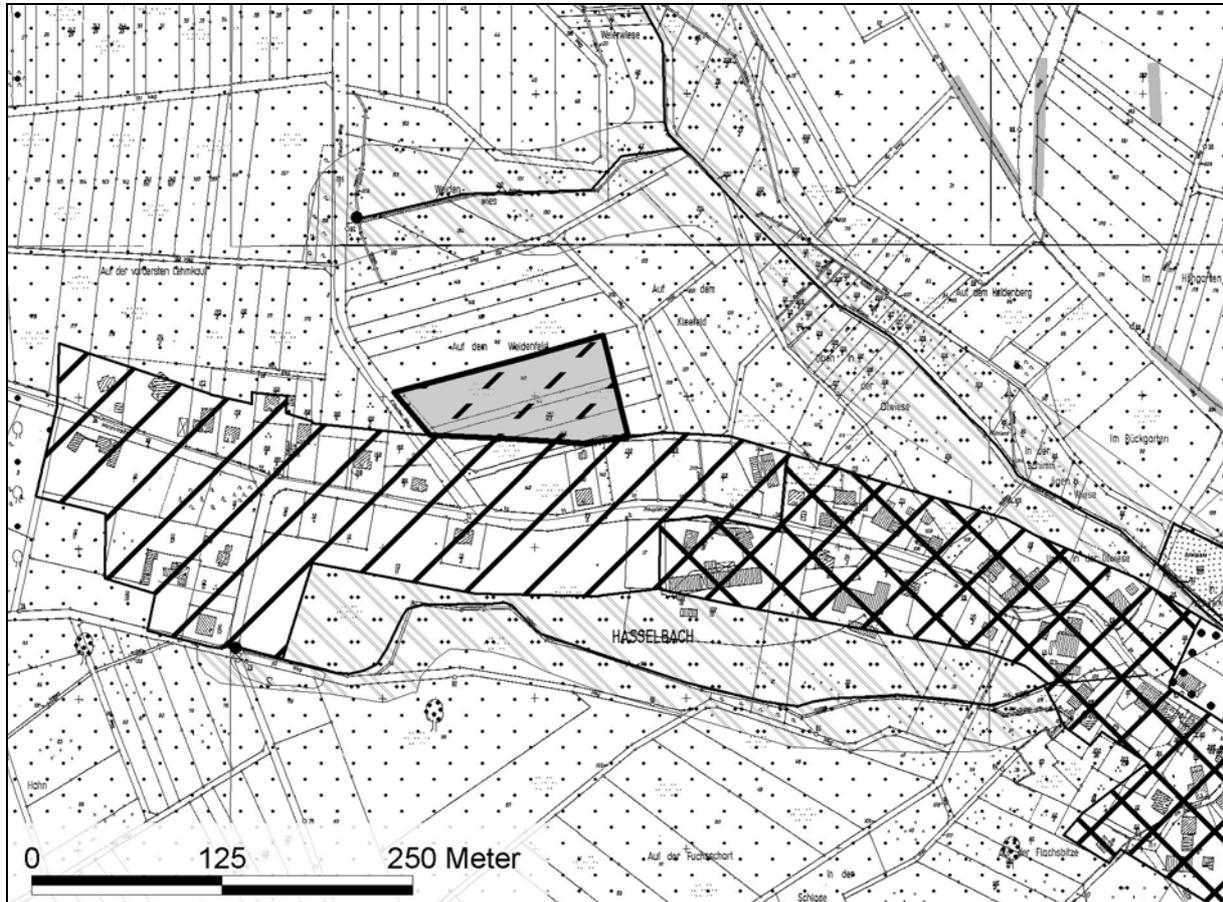
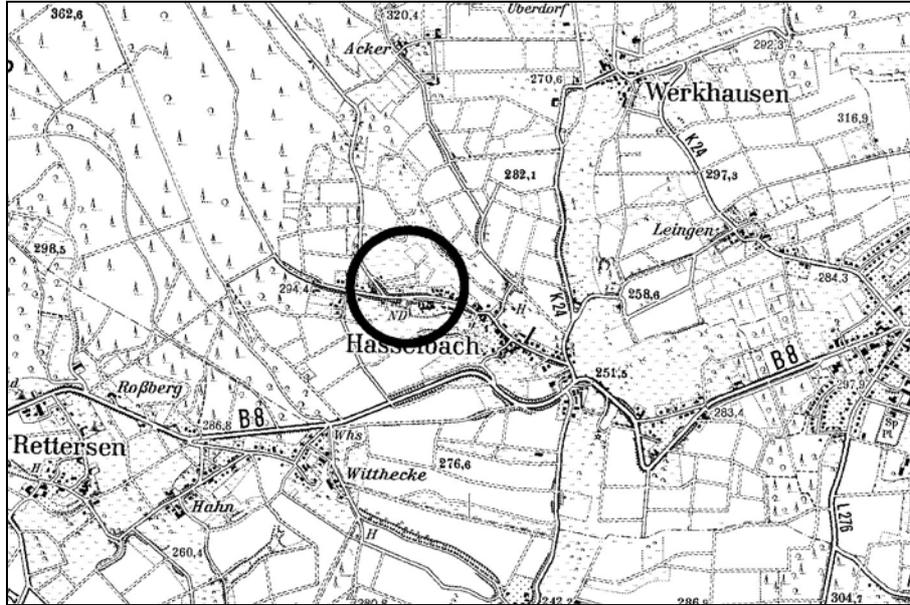
| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP: • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft (L) • Eigenentwicklung • keine • keine • C |
|---|---|

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden 0,4 ha Misch- bzw. Wohnbauflächen als Dorfgemeinschaftshaus bzw. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bedarf für die Eigenentwicklung kann nicht mehr aus den Baulücken gedeckt werden, da die verbliebenen Baulücken kaum dem Markt zur Verfügung stehen. Eine maßvolle Neudarstellung ist für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde erforderlich.



Flächenbewertung:

Hasselbach - „Auf dem Weidenfeld“





| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--|
| Lage: | Bereich „Auf dem Weidenfeld“, an die nördliche Ortslage angrenzend | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit vorhanden |
| Größe in ha | 0,6 | Exposition | (0) mittel |
| Jetzige Nutzung | Weideland | Einbindung | (+) gut Lückenschluss bzw. kleinere Ausdehnung des Siedlungskörpers |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - - |
| Wasser | Bach ca. 100 m nordöstlich | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | geringe Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | mäßig exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | ca. 5% nach Nordost | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | keine besonderen | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | Stromleitung | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | Erholungsraum |
| | | ROP-Entwurf | Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz |

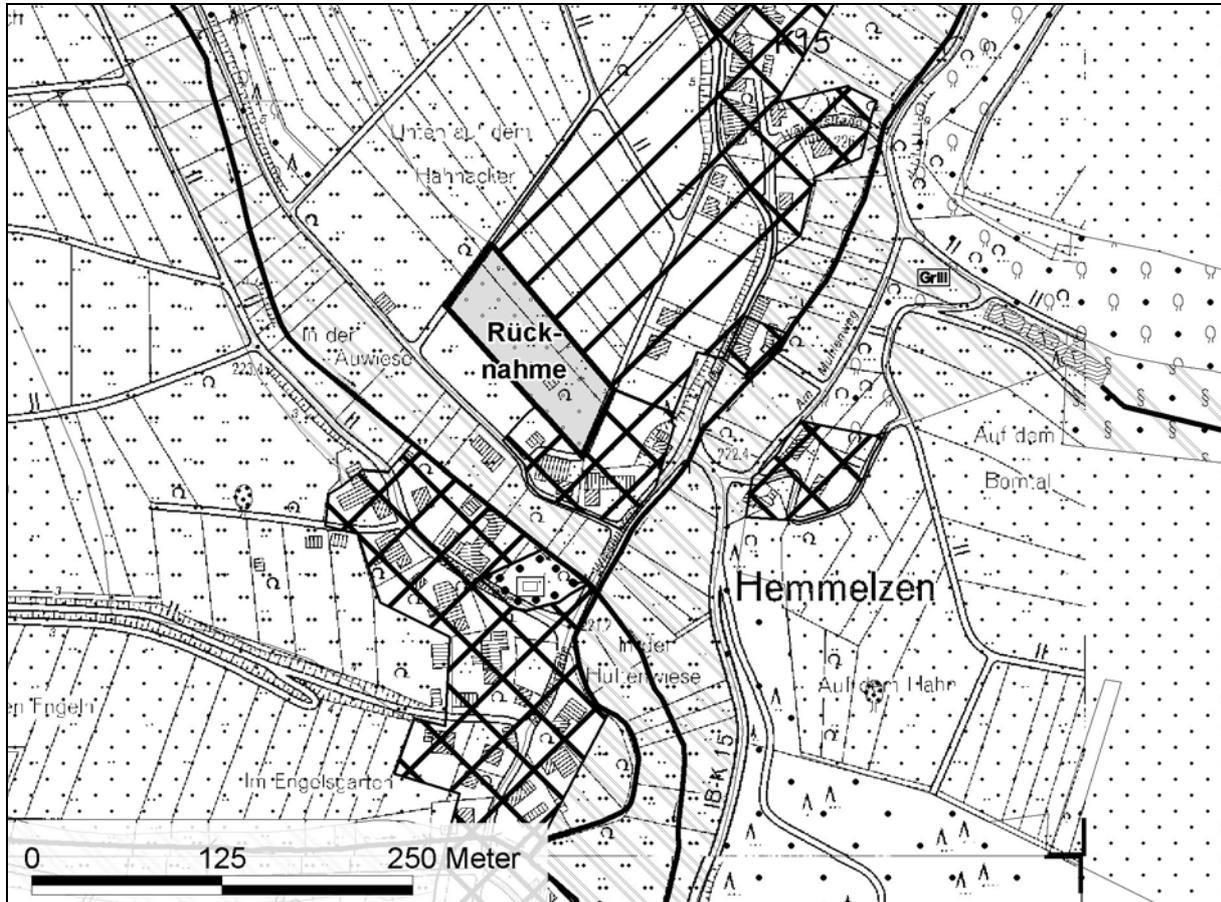
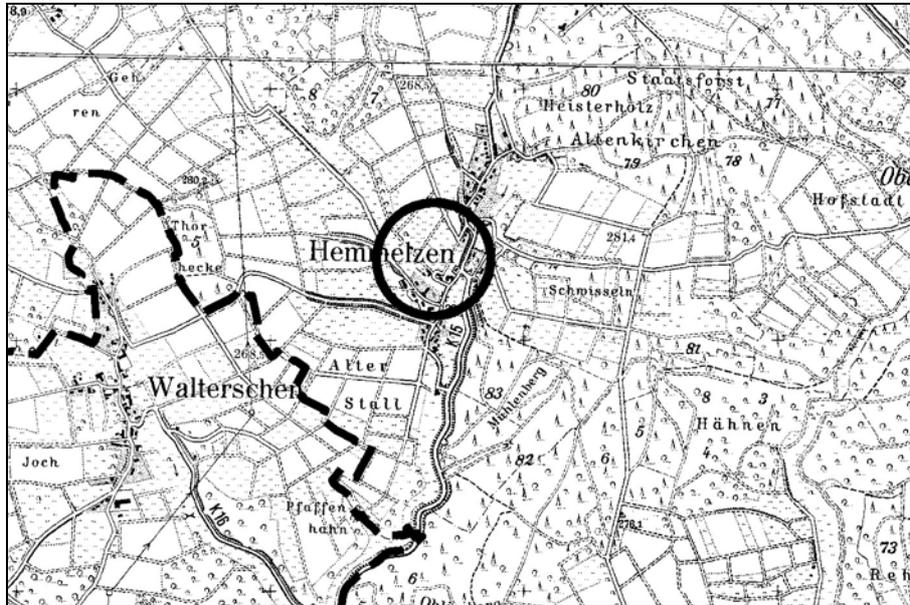
Bewertung:

Die Fläche eignet sich sowohl städtebaulich als auch landespflegerisch für eine Darstellung als Wohnbaufläche. Erforderlich sind zur landschaftlichen Einbindung effektive randliche Ein- und innere Durchgrünungen. Die Untere Landespflegebehörde hält aus landespflegerischen Gründen eine eventuelle spätere Erweiterung in nördliche und insbesondere östliche Richtung nicht für möglich.



Flächenbewertung:

Hemmelzen





Rücknahme

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Fläche für die Landwirtschaft | Bisherige Darstellung: | Wohnbaufläche |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------|

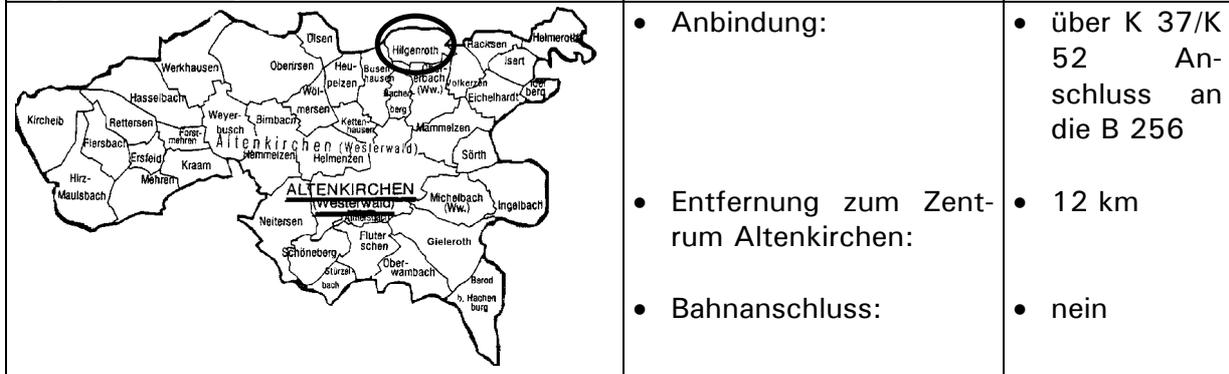
| Beschreibung | |
|------------------------|---|
| Lage: | Nahe der Ortsmitte, südlich des Bebauungsplans „Auf dem Ackersgarten“ |
| Größe in ha | 0,6 |
| Jetzige Nutzung | Grünland |

Anpassung an den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

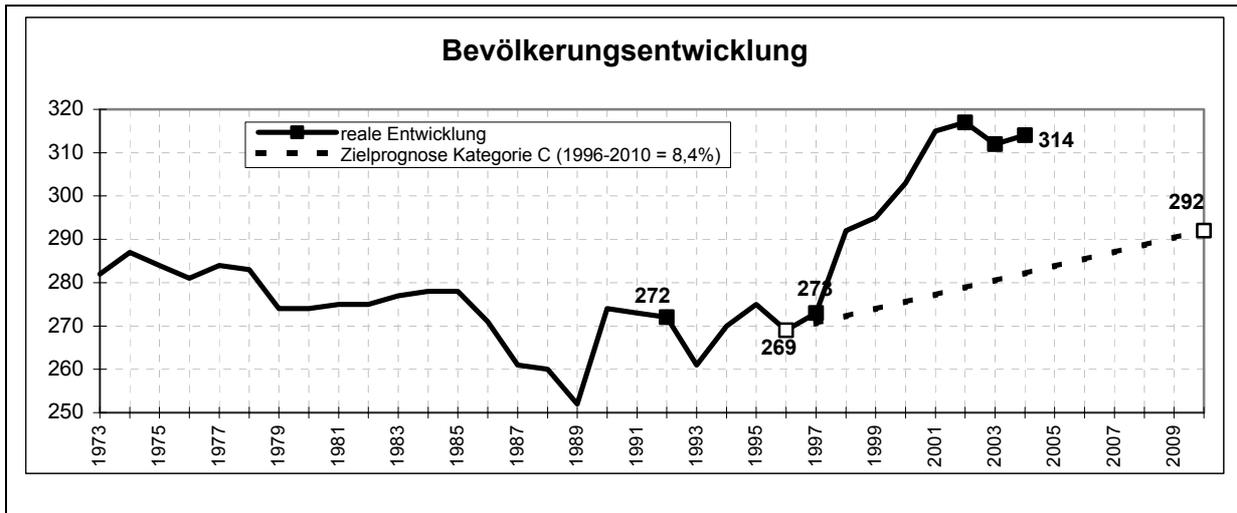


Steckbrief Ortsgemeinde HILGENROTH

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt deutlich über der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

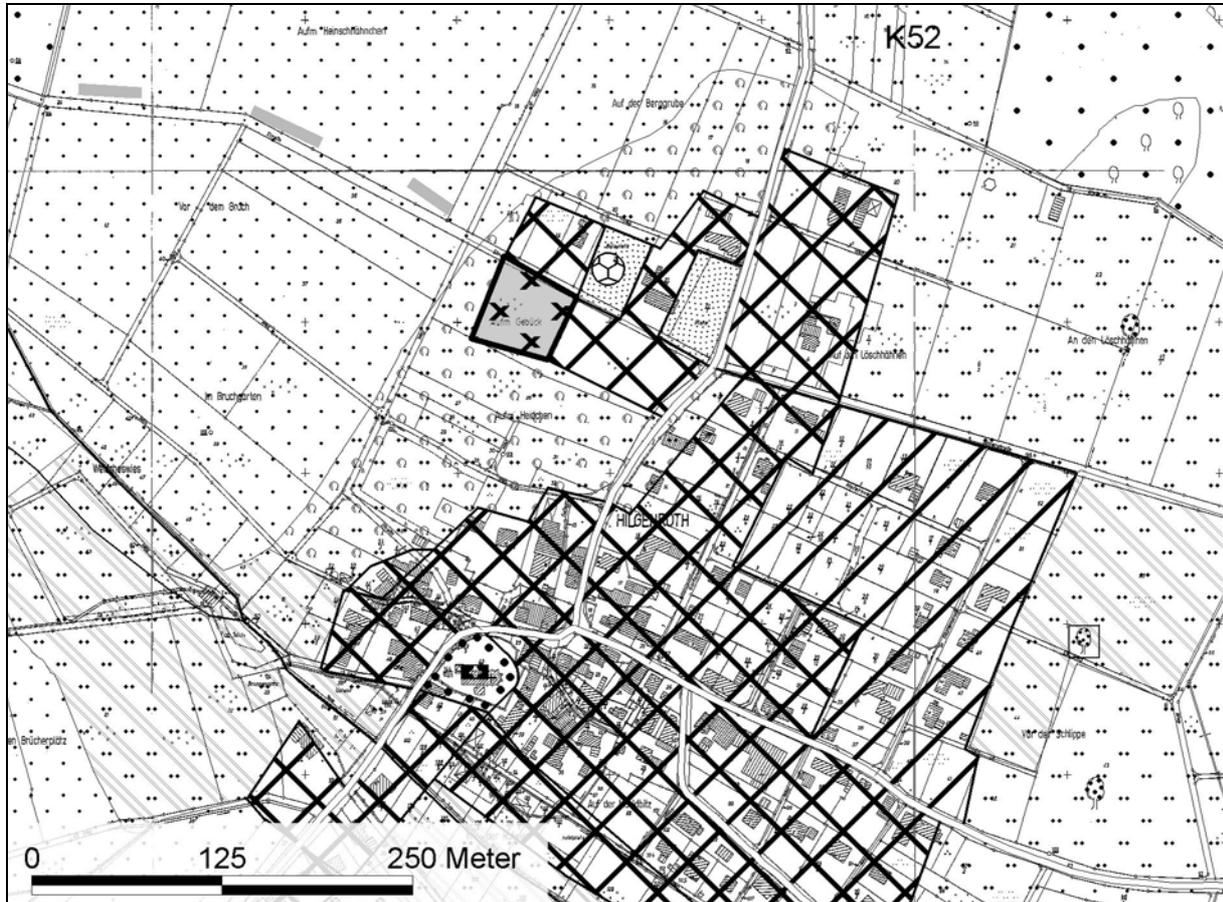
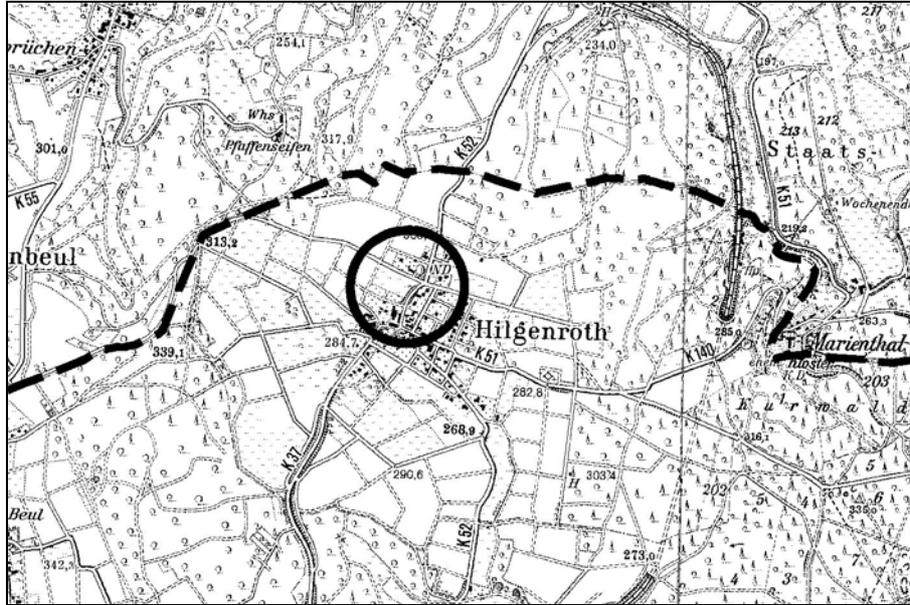
| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP: • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • keine • C |
|---|---|

Aufgrund der hohen Bevölkerungsentwicklung besteht für die Ortsgemeinde Hilgenroth die Notwendigkeit der Darstellung von Bauflächen, zumal die gewünschte Darstellung einer Baufläche im Rahmen der Neuaufstellung im Genehmigungsverfahren gescheitert ist.



Flächenbewertung:

Hilgenroth





| | | | |
|----------------------------|----------------|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Mischbaufläche | Bisherige Darstellung: | Grünfläche, Grünland mit Gehölzstrukturen |
|----------------------------|----------------|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|---|--------------------------|---|
| Lage: | an die nordwestliche Ortslage anschließend | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit vorhanden |
| Größe in ha | 0,3 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Wiese | Einbindung | (+) gut Lückenschluss bzw. kleinere Ausdehnung des Siedlungskörpers |
| HpnV | BAb | Orts-/Landschaftsbild | - |
| Wasser | nicht in unmittelbaren Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | mittlere Neigung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | wenig exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | nahezu eben | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Erhalt des Extensivgrünlands teilw. mit Streuobst | Immissionen | ggf. durch angrenzendem Bolzplatz |
| Weitere wichtige Information | Stromleitung | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | Erholungsraum/Landschaftsraum mit guter Eignung für Erholung und Fremdverkehr |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

Bewertung:

Sowohl städtebaulich als auch landespflegerisch geeignet für eine Darstellung als Mischbaufläche. Der mögliche Immissionskonflikt mit dem angrenzenden Bolzplatz ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicher zu stellen, dass später eine mögliche Erweiterung in südliche Richtung unproblematisch möglich ist, d.h., unter Aspekten einer sparsamen Erschließung, die gleichzeitig auch landespflegerischen Belangen entspricht.

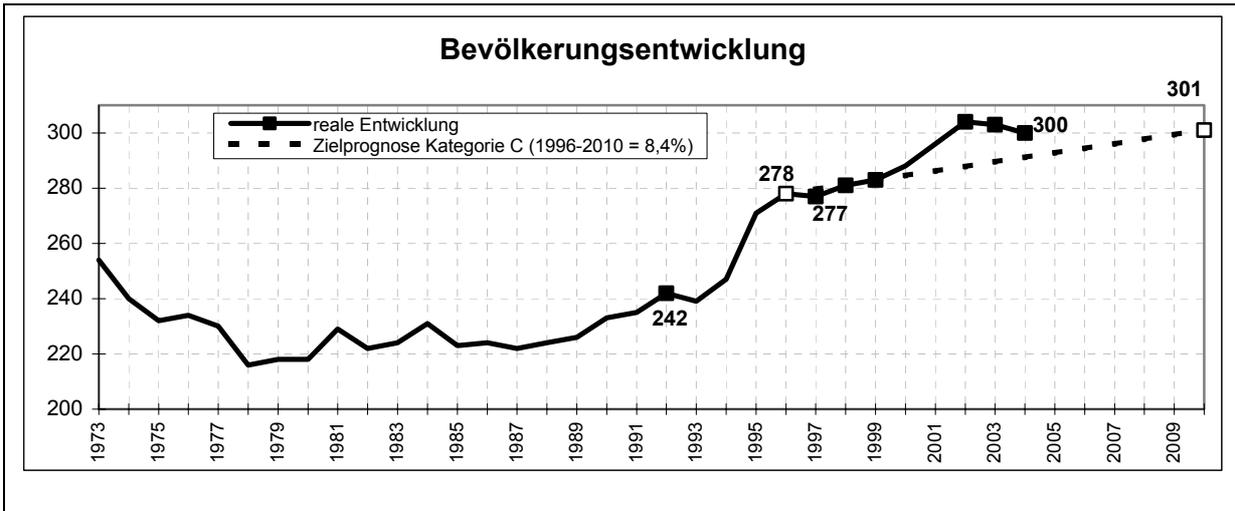


Steckbrief Ortsgemeinde HIRZ-MAULSBACH

Lage/ Anbindung

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung: • Entfernung zum Zentrum Altenkirchen: • Bahnanschluss: | <ul style="list-style-type: none"> • über verschiedene Kreisstraßen an B 8 • 15 km • nein |
|--|--|--|

Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt über der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP: • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Landwirtschaft (L) • keine • keine • C |
|---|---|

Trotz rechnerischem Bedarf hat die Ortsgemeinde auf die Darstellung von Bauflächen im Rahmen der Neuaufstellung verzichtet. U. a. aufgrund der unerwartet hohen Bevölkerungsentwicklung benötigt die Ortsgemeinde nunmehr Bauflächen, um die Eigenentwicklung sicher zu stellen.



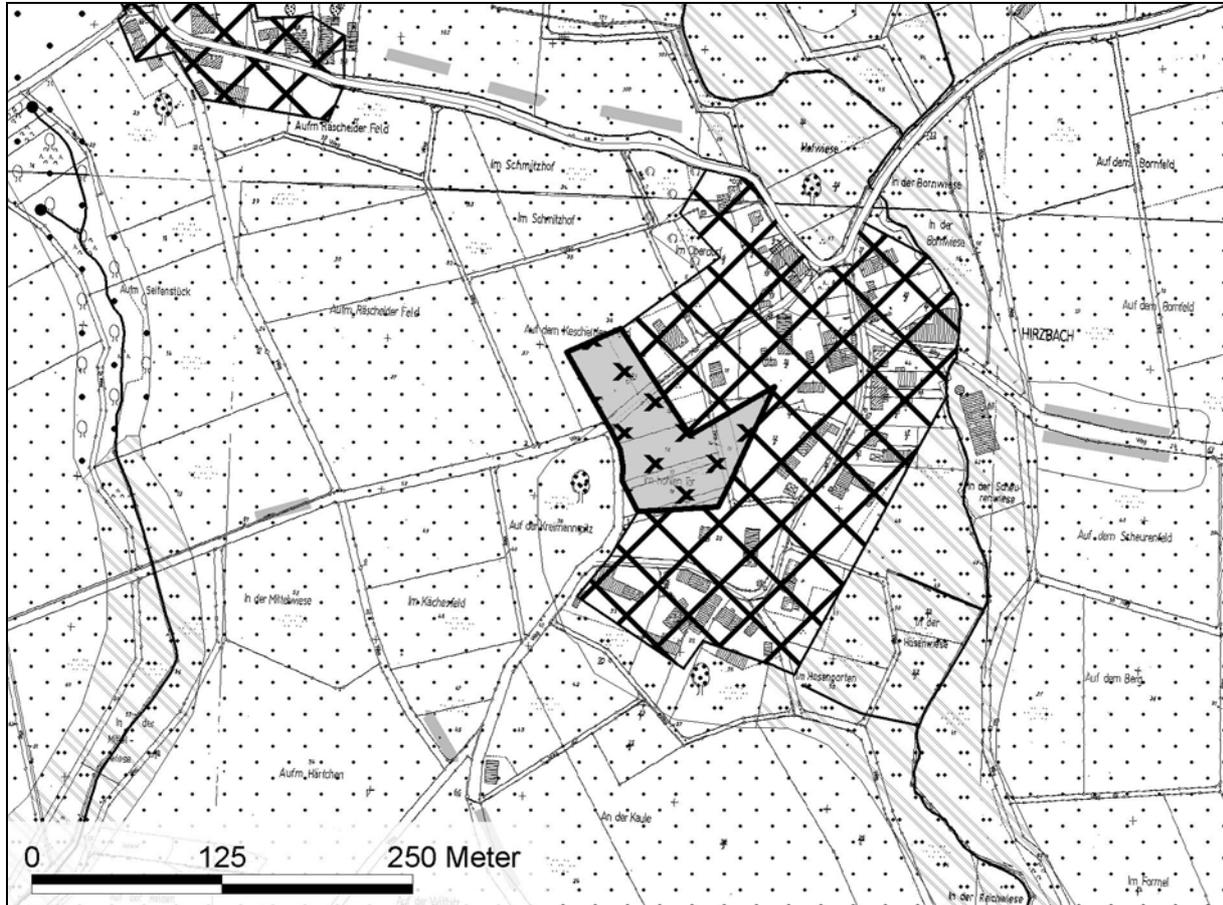
| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft, Obstwiese |
|----------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|--|
| Lage: | an die südliche Ortslage anschließend | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit vorhanden für ein Grundstück, 2. Grundstück als Stielgrundstück mittels Bebauungsplan zu erschließen |
| Größe in ha | 0,3 | Exposition | (0) mittel schwach geneigter Osthang |
| Jetzige Nutzung | Rehweide | Einbindung | (+) gut kleinere Abrundung der Ortslage |
| HpnV | BAb | Orts-/Landschaftsbild | - - |
| Wasser | nicht in unmittelbarer Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | mittlere Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | mäßig exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | ca. 6% nach West | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | teilw. Erhalt von Obstbäumen | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | keine | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | Erholungsraum/Landschaftsraum mit guter Eignung für Erholung und Fremverkehr |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

Bewertung:
Städtebaulich geeignet für eine Darstellung als Wohnbaufläche. Gewährleistung der Erschließung der gesamten Fläche (Stichwort: Stielgrundstück) mittels Bebauungsplan. Landespflegerisch ist das Thema Obstwiese abzuwägen.



Ortsteil Hirzbach





| | | | |
|----------------------------|----------------|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Mischbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche (Grünland mit Gehölzstrukturen) |
|----------------------------|----------------|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|---|--------------------------|--|
| Lage: | an den westlichen Ortsrand anschließend | Erschließung | (+) gut möglich durch Anschluss an bestehenden Wirtschaftsweg |
| Größe in ha | 0,6 | Exposition | (0) mittel leichter Osthang |
| Jetzige Nutzung | Grünland, Gärten, Obstbäume | Einbindung | (0) mittel Ausdehnung des Siedlungskörpers |
| HpnV | BAb | Orts-/Landschaftsbild | - |
| Wasser | nicht in unmittelbarer Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | mittlere Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | kaum exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | ca. 6% nach Osten | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Erhalt von Gehölzen und Obstbäumen | Immissionen | (+) günstig |
| Weitere wichtige Information | keine | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III; ROP | Erholungsraum/Landschaftsraum mit guter Eignung für Erholung und Fremverkehr |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

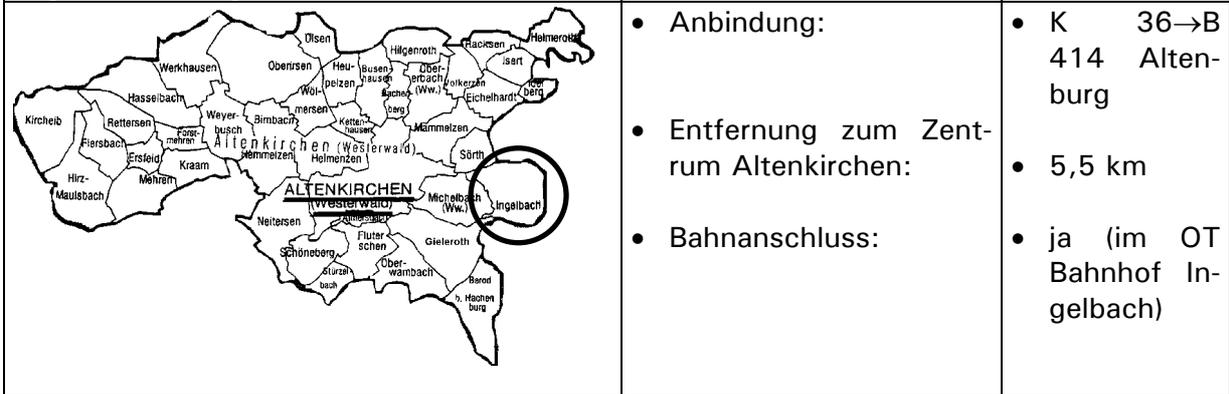
Bewertung:

Die Fläche eignet sich städtebaulich prinzipiell für eine Darstellung als Mischbaufläche. Landespflegerisch ist die Thematik Grünland mit Gehölzstrukturen abzuwägen. In der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine wirksame Eingrünung zur Landschaft hin erfolgen. Als Ausgleichsmaßnahme wird die Ergänzung der direkt westlich verbliebenen Obstbäume zu einer Streuobstwiese empfohlen.

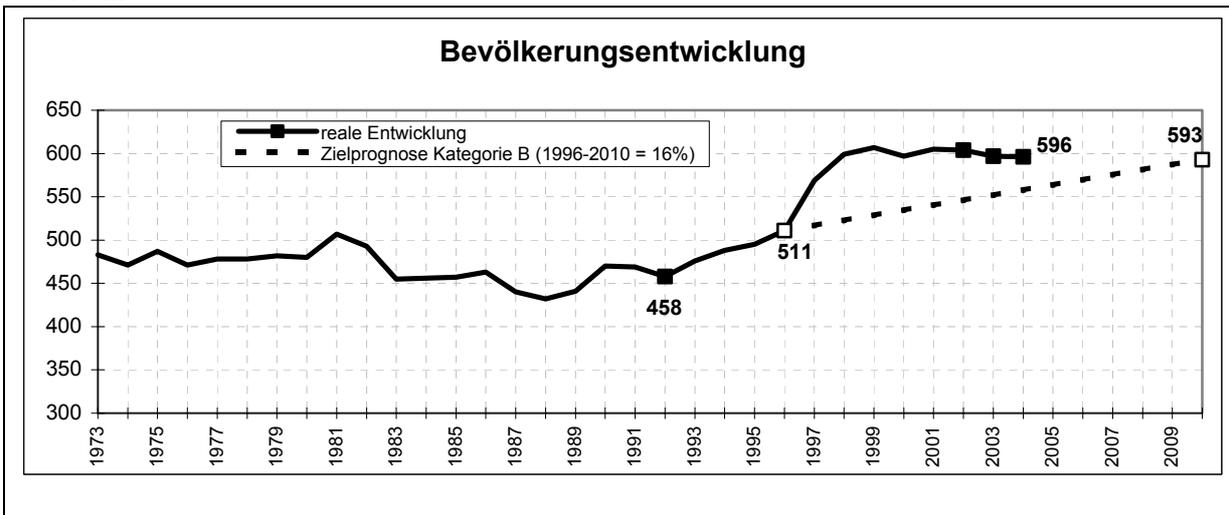


Steckbrief Ortsgemeinde INGELBACH

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt deutlich über der Zielprognose.

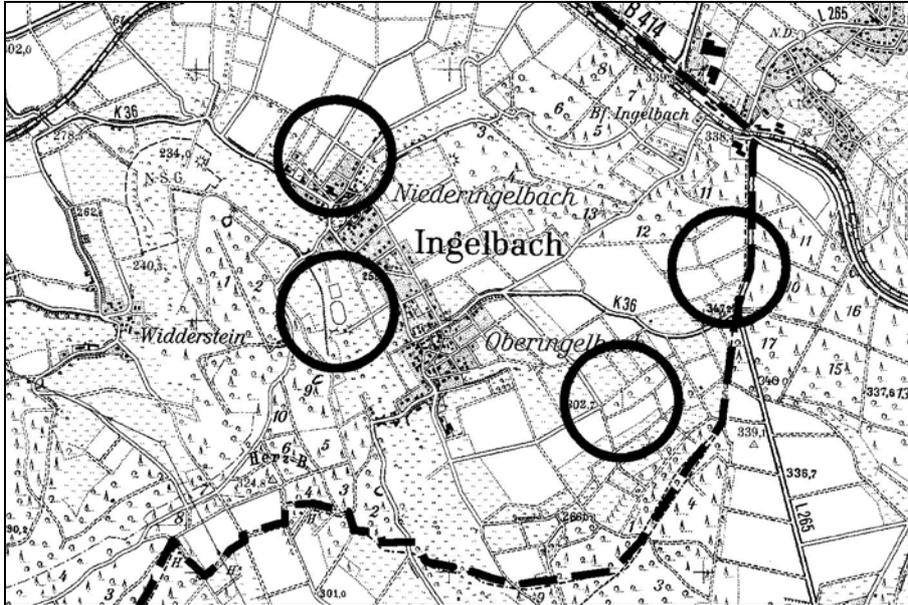
Funktionen / Kurzbeschreibung

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • keine • B |
|---|---|

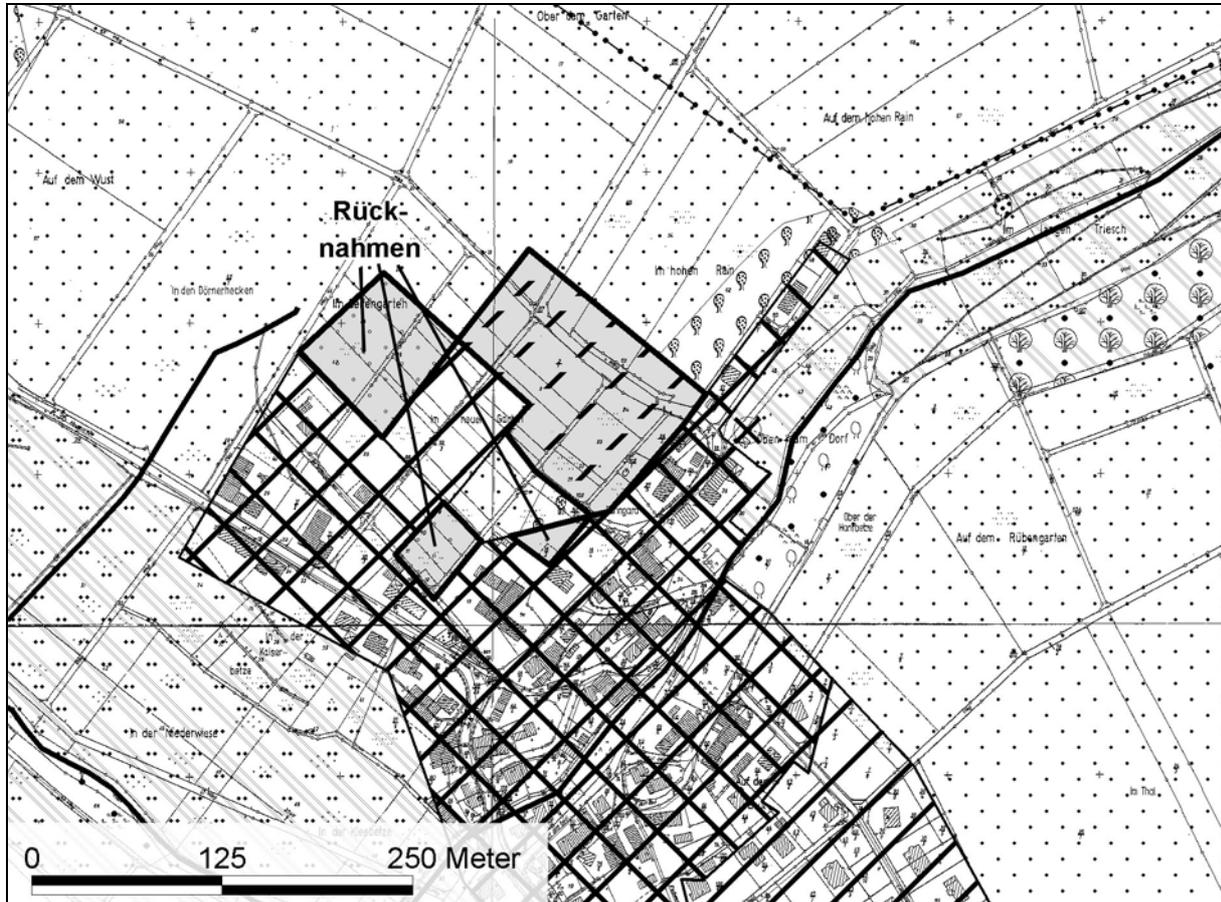
Aufgrund der starken Bevölkerungsentwicklung benötigt die Ortsgemeinde Ingelbach mehr Bauflächen als ihr im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zugestanden wurden. Mit der Vergrößerung der Fläche findet eine Neuabgrenzung der in der Neuaufstellung aufgenommenen Fläche aus Gründen der wirtschaftlicheren Erschließung statt. Netto erfolgt eine Neudarstellung von Wohnbauflächen in einer Größe von 1,2 ha.



Flächenbewertung:



Ingelbach - Wohnbaufläche in Ortslage – Erweiterung des Baugebiets „Im Seifengarten“





| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft / Obstwiese |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|--|--------------------------|---|
| Lage: | nördlich an die Ortslage (bestehende Wohnbaufläche „Im Seifengarten“) angrenzend | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit an bestehende Wirtschaftswege |
| Größe in ha | 1,4 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Acker, Grünland, Obstbäume | Einbindung | (0) mittel größere Ausdehnung des Siedlungskörpers |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - - |
| Wasser | Ingelbach 70 m südöstlich | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | geringe Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | mäßig exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | < 10 % nach Südwesten hin zur Ortslage | - Arten- u. Biotopschutz | - - |
| Schutzgebiete / -objekte | nein | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Erhalt der vorhandenen Obst- und Laubbäume | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | keine | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | keine Darstellung |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

Rücknahme

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Fläche für die Landwirtschaft | Bisherige Darstellung: | Wohnbaufläche / Mischbaufläche |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|

| Beschreibung | |
|-----------------|--|
| Lage: | nordöstlich an die Ortslage angrenzend |
| Größe in ha | 0,8 |
| Jetzige Nutzung | Acker, Grünland |



Bewertung:

Städtebaulich gut geeignet für eine erweiterte Darstellung von Wohnbauflächen. Mit der Neuabgrenzung der Wohnbaufläche in diesem Bereich findet eine Inanspruchnahme von Obstbeständen in der bisherigen Ortsrandlage statt, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch vermieden worden ist. Jedoch ist die Neuabgrenzung aus Gründen der wirtschaftlichen Erschließung erforderlich, so dass nach Abwägung der städtebaulichen und landespflegerischen Belange die städtebaulichen, d.h. insbesondere die Gründe der wirtschaftlichen Erschließung und der Entwicklung von Bauflächen im unmittelbaren Anschluss an den bisher bebauten Ortsrandbereich, überwiegen. Eine gute innere Durchgrünung und randliche Eingrünung ist für die Wohnbaufläche von hoher Wichtigkeit. Die markante Eiche sollte geschützt werden. Die Baufläche sollte in zwei Bauabschnitten bebaut werden, um zumindest für einen befristeten Zeitraum die Eigenart und Erlebbarkeit der verbleibenden Landschaft mit Ortsrandweg zu erhalten.



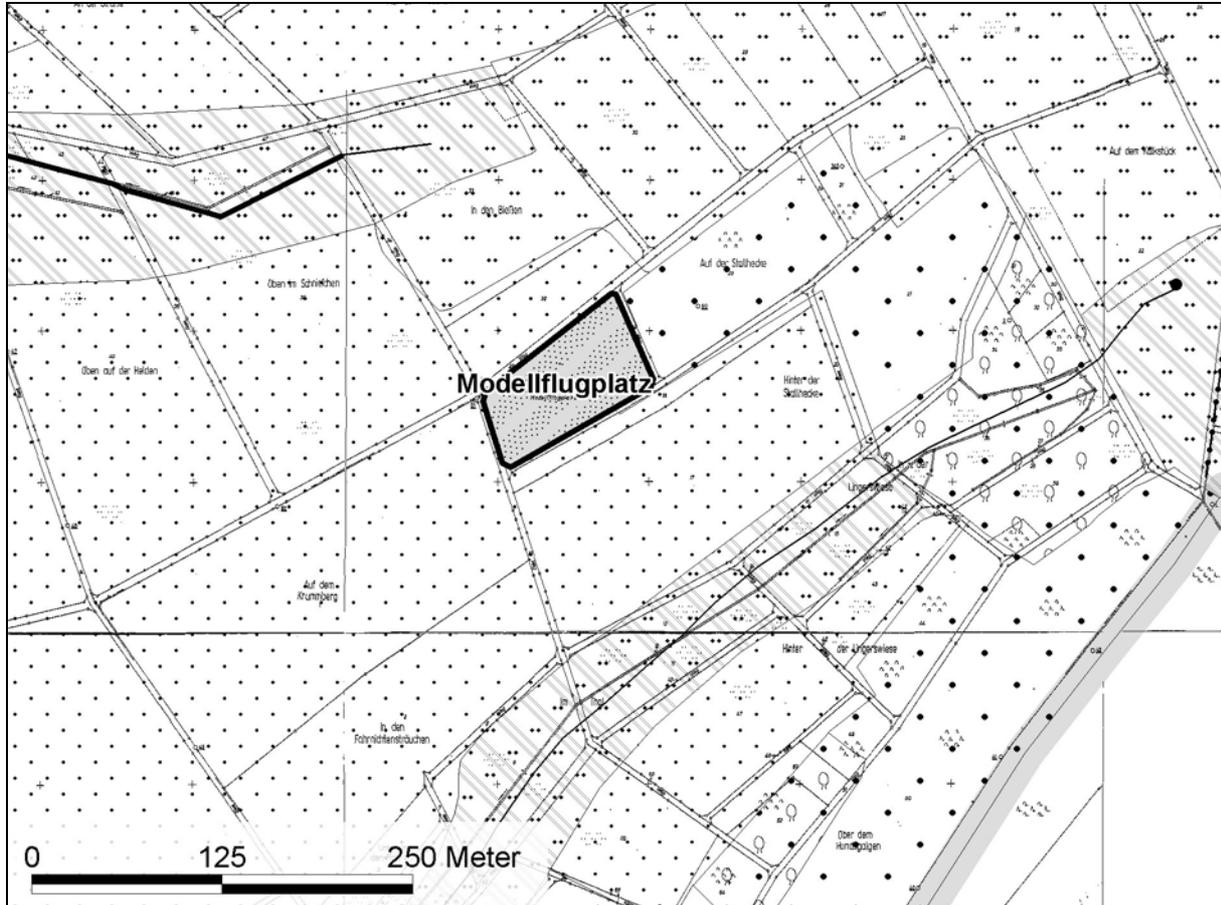
| | | | |
|----------------------------|--|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Grünfläche (Zweckbestimmung Sport- und Tennisplatz) + Fläche für den Wasserabfluss + Fläche für die Landespflege | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft / Fläche für die Landespflege |
|----------------------------|--|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--|
| Lage: | westlich der Ortslage | Erschließung | |
| Größe in ha | 1,4 | Exposition | |
| Jetzige Nutzung | | Einbindung | |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | |
| Weitere wichtige Information | | Nutzungskonflikte | |
| | | LEP III, ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

Bewertung:
Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung der bestehenden Nutzungen und Funktionen.



Ingelbach – Modellflugplatz





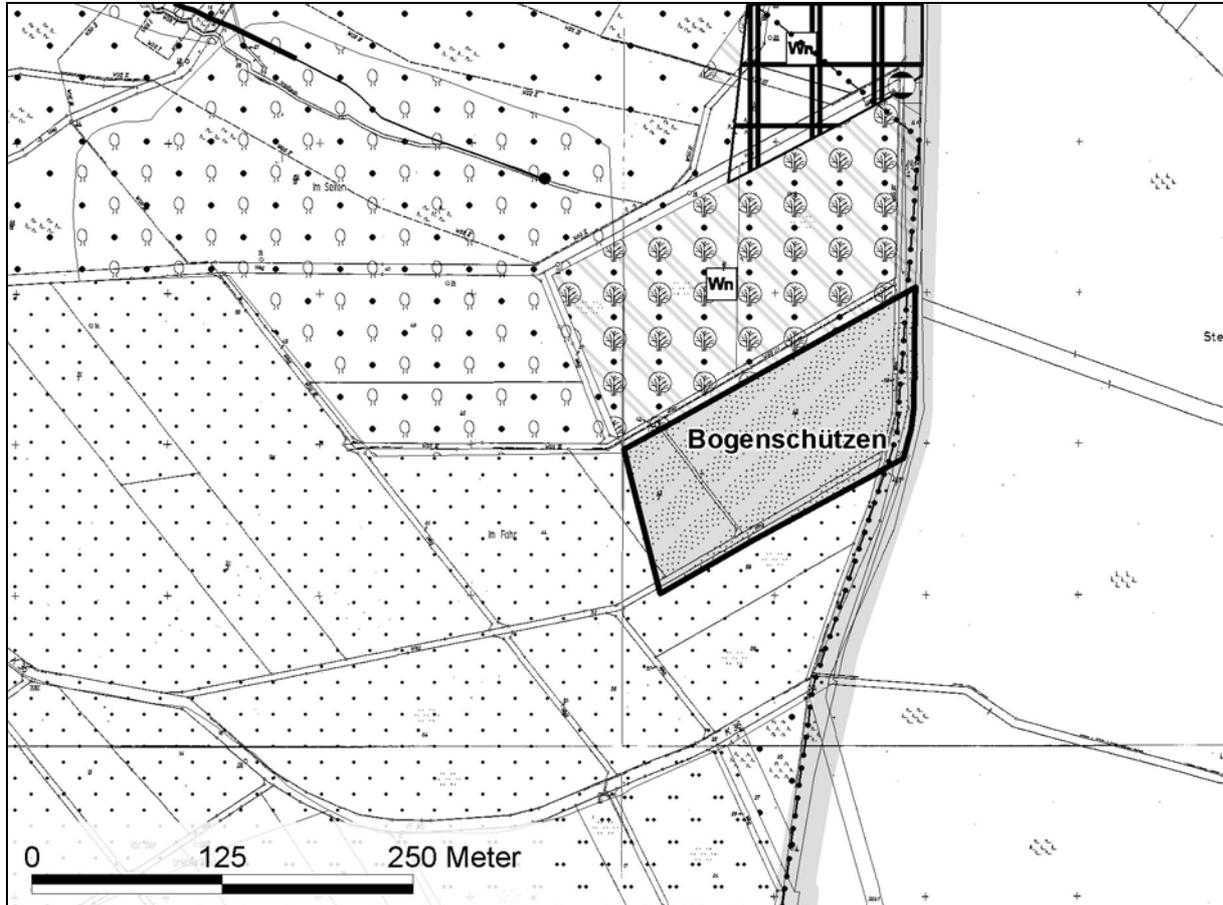
| | | | |
|----------------------------|--|------------------------|---------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Grünfläche (Zweckbestimmung Modellflugplatz) | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft |
|----------------------------|--|------------------------|---------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--|
| Lage: | südöstlich der Ortslage | Erschließung | |
| Größe in ha | 0,7 | Exposition | |
| Jetzige Nutzung | | Einbindung | |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | |
| Weitere wichtige Information | | Nutzungskonflikte | |
| | | LEP III; ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

Bewertung:
Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung der bestehenden Nutzung.



Ingelbach - Bogenschützenplatz





| | | | |
|----------------------------|---|------------------------|---------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Grünfläche (Zweckbestimmung Bogen schützen) | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft |
|----------------------------|---|------------------------|---------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--|
| Lage: | östlich der Ortslage, unmittelbar westlich der L 265 | Erschließung | |
| Größe in ha | 1,8 | Exposition | |
| Jetzige Nutzung | | Einbindung | |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | |
| Weitere wichtige Information | 20 KV Freileitung | Nutzungskonflikte | |
| | | LEP III, ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

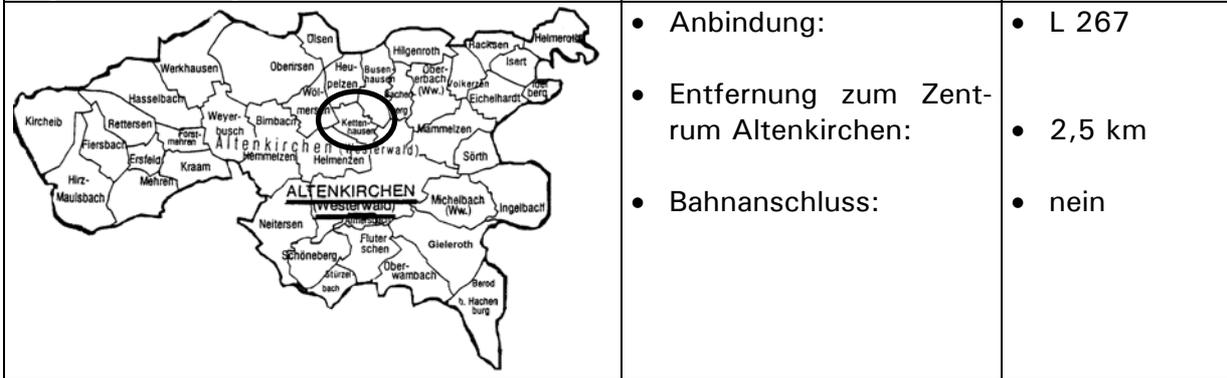
Bewertung:

Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung der bestehenden Nutzung. Die 20 KV Freileitung ist auch in Zukunft zu beachten.

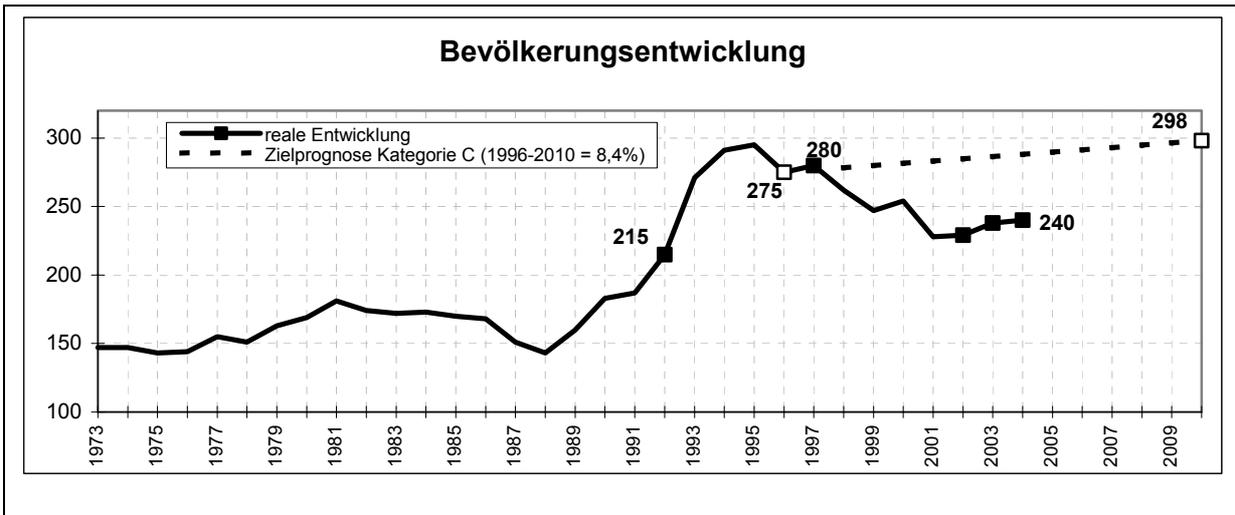


Steckbrief Ortsgemeinde KETTENHAUSEN

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt deutlich unter der Zielprognose.

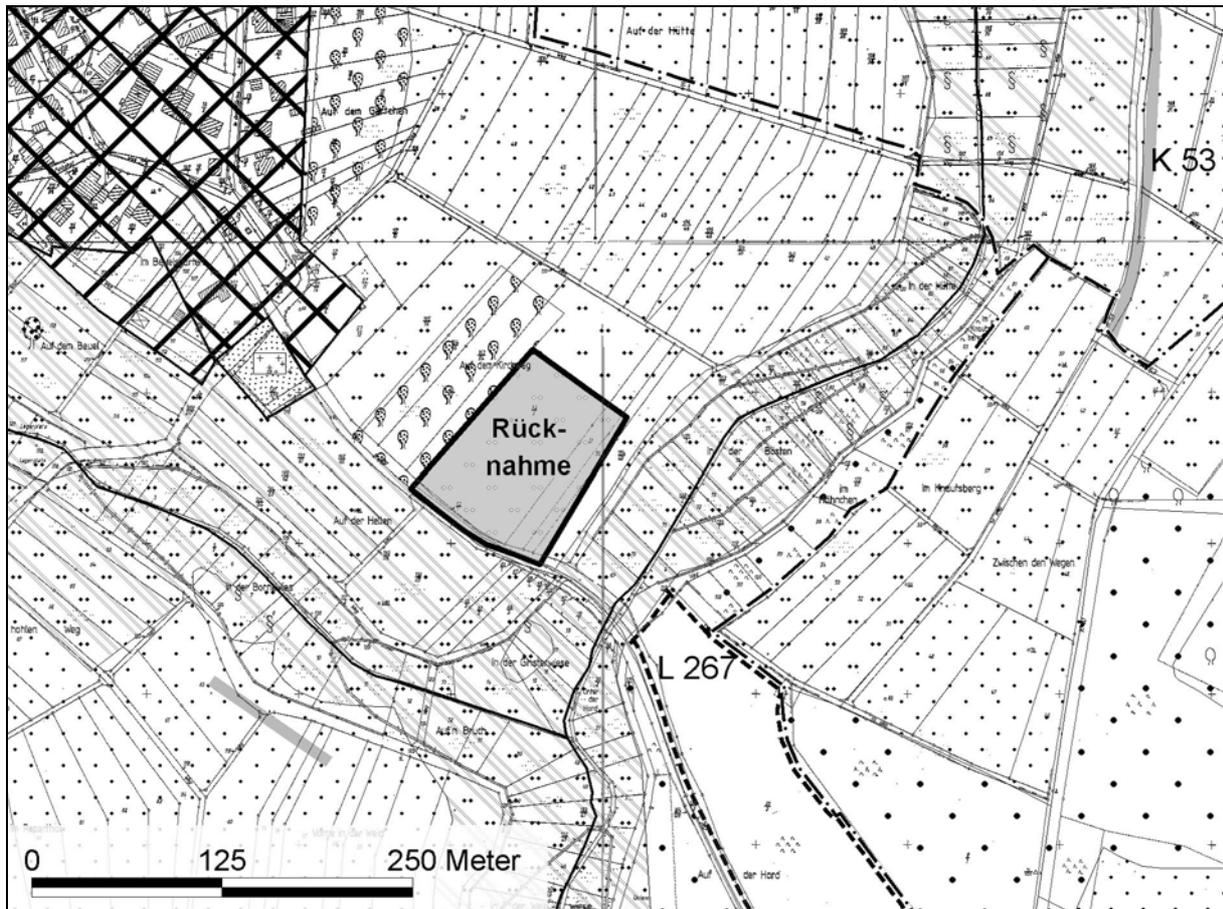
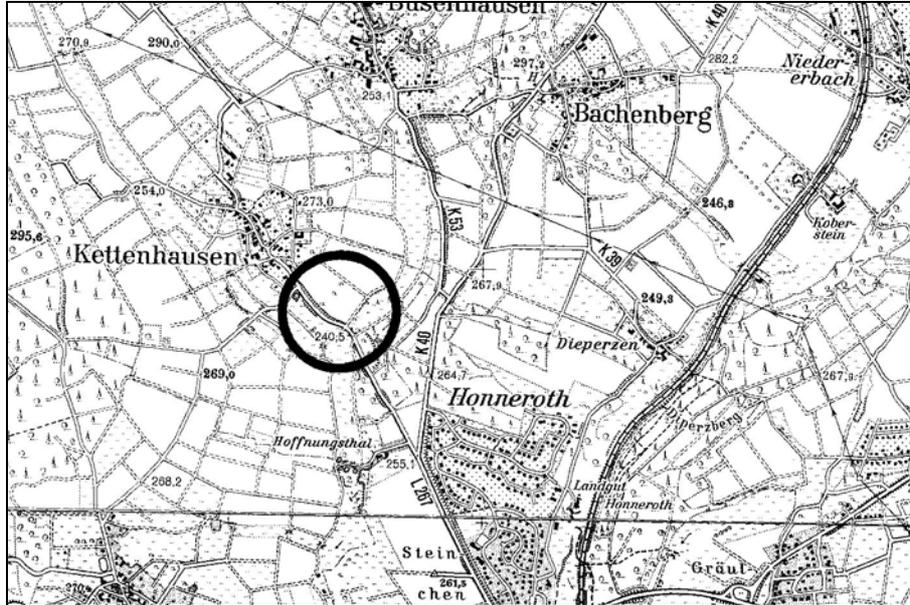
Funktionen / Kurzbeschreibung

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft (L) • Landwirtschaft (L) • keine • keine • C |
|--|---|

Für die im Rahmen der Neuaufstellung aufgenommene Gewerbebaufläche gibt es zur Zeit keinen Bedarf. Sie wird in der Darstellung zurück genommen.



Flächenbewertung:





Kettenhausen

| | | | |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft | Bisherige Darstellung: | Gewerbefläche |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|

| Beschreibung | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Lage: | Südöstlich der Ortslage, an der L 267 |
| Größe in ha | 1,0 |
| Jetzige Nutzung | Wiese |

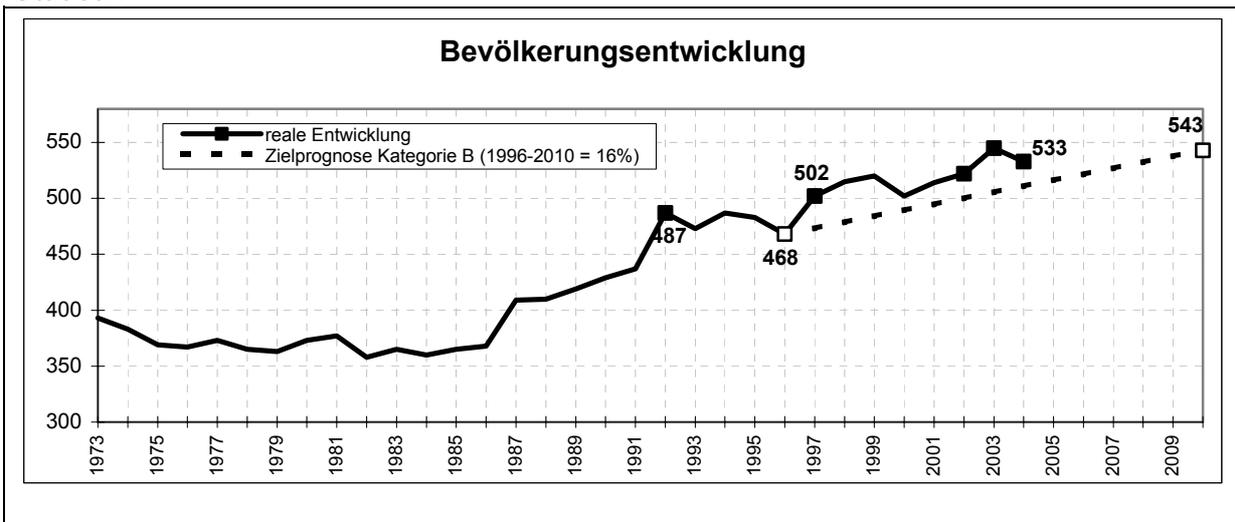


Steckbrief Ortsgemeinde KIRCHEIB

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt über der Zielprognose.

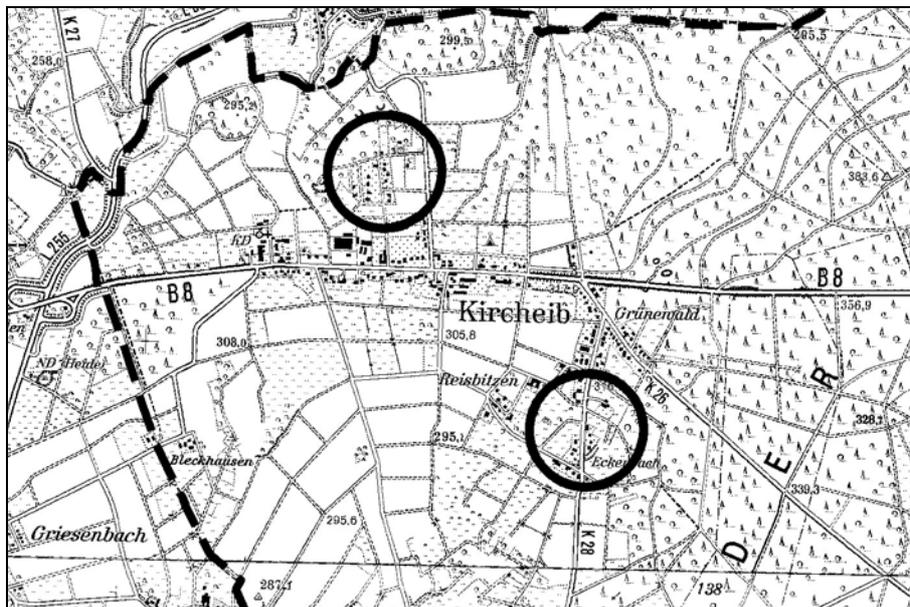
Funktionen / Kurzbeschreibung

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • keine • B |
|--|---|

In der Ferienhaussiedlung hat sich im Laufe der Zeit das Dauerwohnen etabliert. Die Darstellung als Wohnbaufläche soll nicht die weitere wohnbauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Kircheib bedienen, sondern eine planungsrechtliche Legalisierung der teilweise anderweitig genehmigten wohnbaulichen Nutzungen herbeiführen. Die Genehmigungen zum Wohnen in dem Bereich wurden in der Vergangenheit vorwiegend von der damals zuständigen Kreisverwaltung erteilt. Defakto handelt es sich um ein Wochenendhausgebiet mit Dauerwohncharakter. Das Dorferneuerungskonzept sieht die städtebauliche Entwicklung nicht mehr nördlich der Ortslage von Kircheib und auch nicht



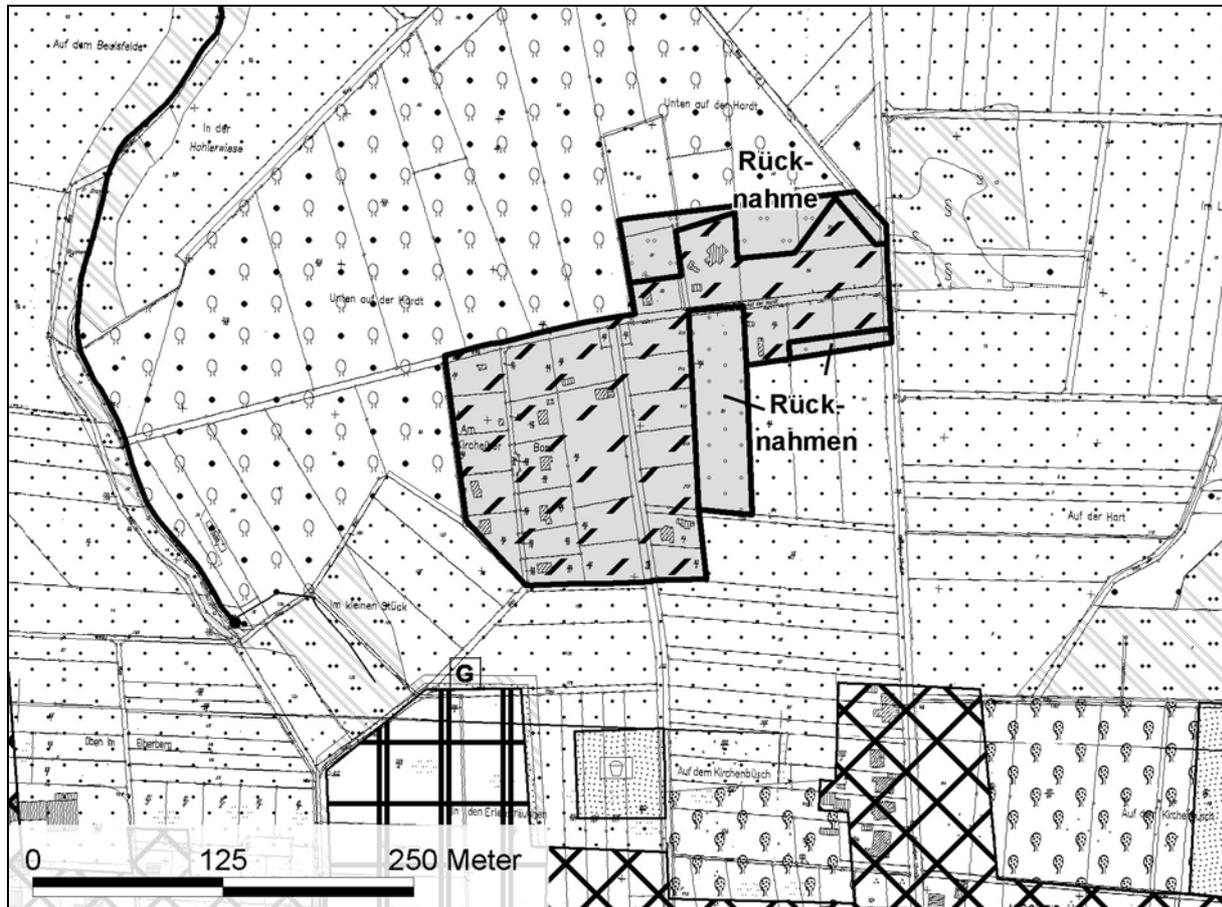
in dem bisherigen Sonderbaugebiet. Da ein Dauerwohnen mit der bisherigen Darstellung „Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet“ nicht möglich ist, ist nur noch die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet möglich. Gleichzeitig kann, um den Charakter des Wochenendhausgebiets zu unterstreichen und zu erhalten, eine GRZ bzw. eine GR im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Eine GRZ von 0,2 und eine GR von 100 m² wird dargestellt. Gleichzeitig wird empfohlen, in dem bereits in der Änderung befindlichen diesbezüglichen Bebauungsplan, die Höhe und Volumen der baulichen Anlagen ebenfalls stark zu beschränken.





Flächenbewertung:

Kircheib - Wochenendhausgebiet „Kircheiber Born“



| | | | |
|----------------------------|--|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche GRZ 0,2 GR 100 m ² , teilw. Rücknahmen | Bisherige Darstellung: | Sonderbaufläche (Wochenendhaus- gebiet) |
|----------------------------|--|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--|---|------------------------|-----------------------------|
| Lage: | nördlich der Ortslage | Erschließung | (+) gut vorhanden |
| Größe in ha | 3,7 Wohnbau 0,8 Rücknahme | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Wochenendhausgebiet teilw. mit Dauerwohnen | Einbindung | (-) schlecht Zersiedlung |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |



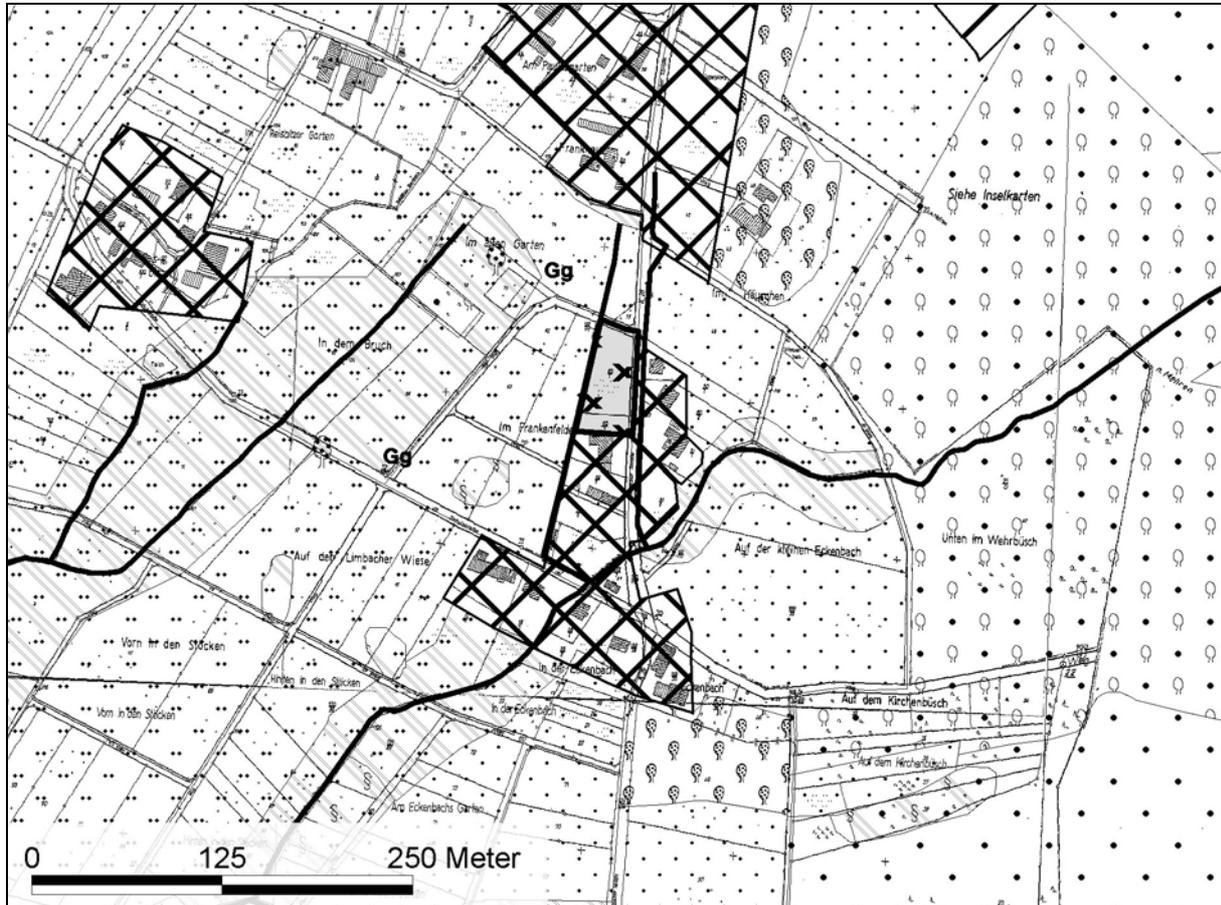
| | | | |
|---|-------|---------------------------------|---------------------|
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | keine | Nutzungskonflikte | Lage direkt am Wald |
| | | LEP III, ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe und Volumen der Baukörper einschließlich der Nebenanlagen zu wählen.



Flächenbewertung:

Kircheib - Eckenbach





| | | | |
|----------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Gemischte Baufläche | Bisherige Darstellung: | Extensives Grünland |
|----------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--|
| Lage: | nördlich an den südlichsten Ortsteil angrenzend | Erschließung | (0) mittel von Norden über Wirtschaftsweg |
| Größe in ha | 0,2 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Wiese, mäßig extensiv genutzt | Einbindung | (-) ungünstig Zusammenwachsen zweier Ortsteile |
| HpnV | frisch | Orts- /Landschaftsbild | (-) bandartige Entwicklung |
| Wasser | Graben (Gewässer III. Ordnung) westlich angrenzend | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | gute Eignung für Erholung und Fremdenverkehr | - Wasser | (-) |
| Landschaftsbild | | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Entwicklung von mageren bis mäßig mageren Frischwiesen und -weiden | Immissionen | Evtl. durch angrenzende K 28 |
| Weitere wichtige Information | Keine | Nutzungskonflikte | |
| | | LEP III, ROP | Erholungsraum |
| | | ROP-Entwurf | Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, landwirtschaftlich bedeutende Fläche im Regionalen Biotopverbundsystem |

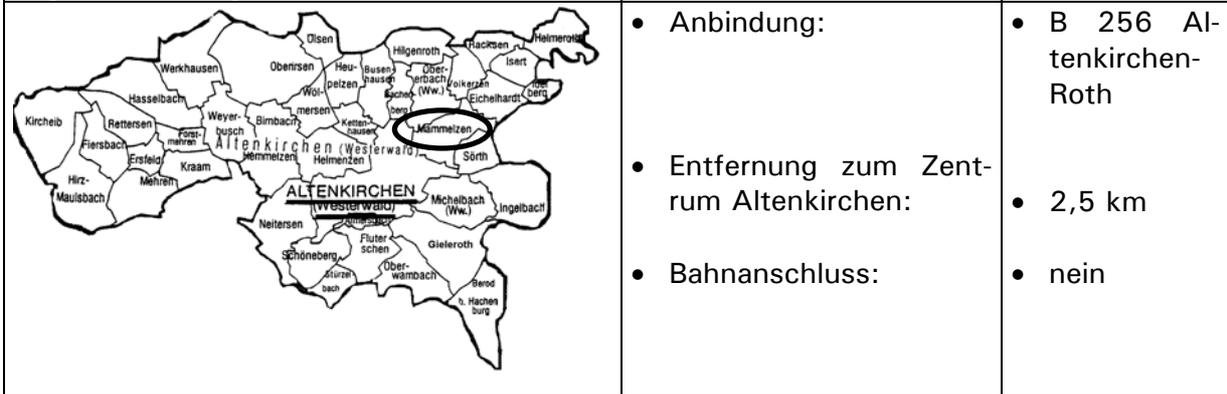
Bewertung:

Städtebaulich geeignet für eine Darstellung als gemischte Baubafläche. Die Erschließung muss über den Wirtschaftsweg von Norden erfolgen, da die Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Eine Bauverbotszone von 15 m zur Kreisstraße muss beachtet werden. Zum westlich verlaufenden Gewässer III. Ordnung ist ein Abstand von mindestens 10 m erforderlich.

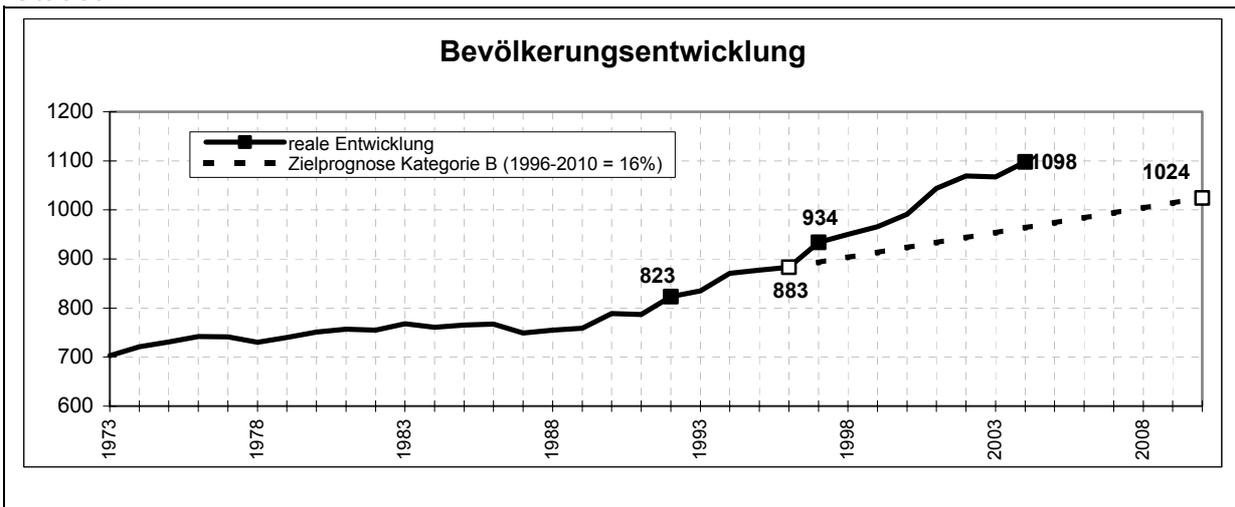


Steckbrief Ortsgemeinde MAMMELZEN

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Einwohnerentwicklung liegt deutlich über der Zielprognose. Der Zielwert für das Jahr 2010 wurde bereits 2001 überschritten.

Funktionen / Kurzbeschreibung

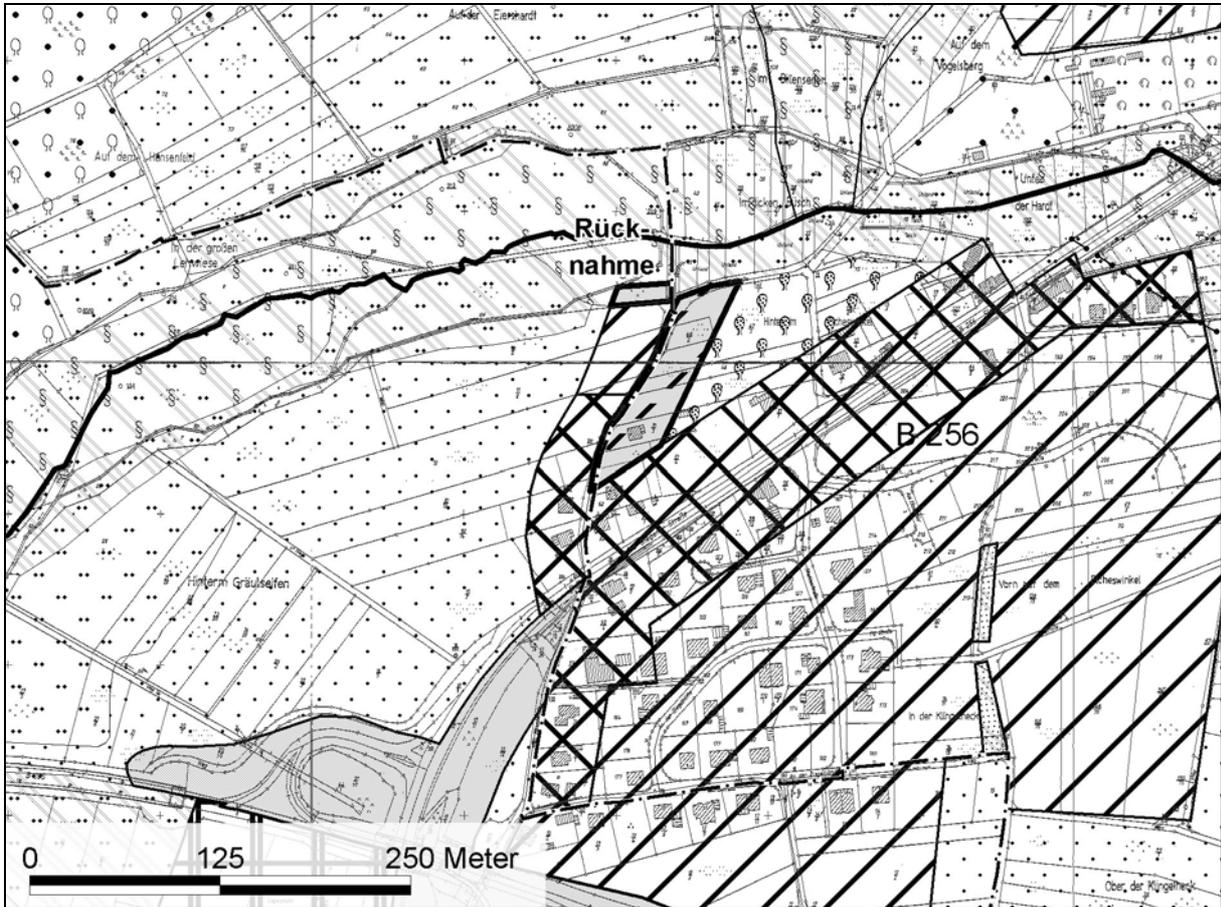
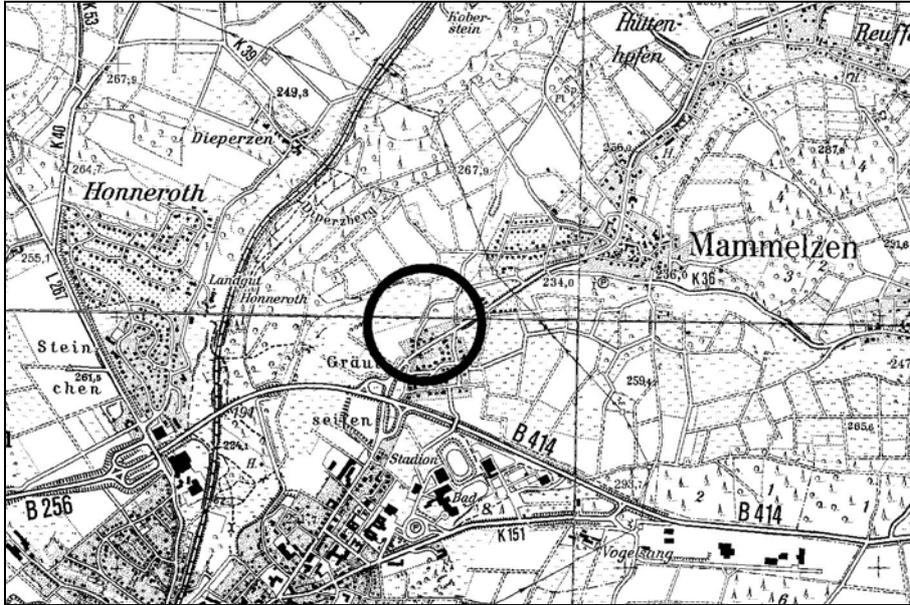
| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002) • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • Vorortfunktion zur Stadt Altenkirchen • geringe Ausstattung • B |
|---|---|

Aufgrund der starken Einwohnerentwicklung ist der Bedarf an Bauflächen in Mammelzen größer. Zur Sicherstellung der Eigenentwicklung ist die Darstellung weiterer Bauflächen erforderlich.



Flächenbewertung:

Mammelzen





| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für die Landwirtschaft / Obstwiese |
|----------------------------|---------------|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|---|--|---------------------------------|--|
| Lage: | nördlich an den südlichen Siedlungskern angrenzend, zwischen bereits dargestellten Bauflächen an der Talstraße | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit durch „Talstraße“ vorhanden |
| Größe in ha | 0,4 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Weide | Einbindung | (+) gut Lückenschluss bzw. Abrundung des nördlichen Siedlungskörpers |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - - |
| Wasser | Sörther Bach ca. 40 m nördlich | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | geringe Eignung | - Wasser | - - |
| Landschaftsbild | gering exponiert am Talrand | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | < 10 % nach Westen hin zum Talraum | - Arten- u. Biotopschutz | - - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - - |
| Landschaftsplanerische Ziele | extensives Grünland mit Obstbäumen | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | keine | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | keine Darstellung |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

Bewertung:
 Städtebaulich gut geeignet für eine Darstellung als Wohnbaufläche. Eine Bebauung entlang der Talstraße ist bereits teilweise vorhanden und im Flächennutzungsplan ist eine Bebauung westlich entlang der Talstraße zugelassen. Um eine wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten, ist auch die Bebauung östlich der Talstraße zuzulassen, zumal in diesem Bereich bereits ein bebautes Grundstück liegt.



| | | | |
|----------------------------|---|------------------------|---------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft / Fläche für die Landespflege (§ 5(2) Nr. 10 BauGB) | Bisherige Darstellung: | Wohnbaufläche |
|----------------------------|---|------------------------|---------------|

| Beschreibung | |
|------------------------|---|
| Lage: | Talraum am nördlichen Rand einer ausgewiesenen, noch unbebauten Wohnbaufläche, an der Grenze zu Mammelzen |
| Größe in ha | 0,1 |
| Jetzige Nutzung | Grünland |

Bewertung:
Die Rücknahme von Flächen, die gemäß § 28 LNatSchG geschützt sind, ist auf dem Gebiet der Stadt Altenkirchen erforderlich.



| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|--|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Landespflege |
|----------------------------|---------------|------------------------|--|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|---|---|---------------------------------|--|
| Lage: | zwischen den Ortsteilen Hüttenhofen und Reuffelbach, südöstlich der B 256 | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit an bestehende Ortsstraße |
| Größe in ha | 0,5 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Wiese, Acker | Einbindung | (-) ungünstig Zusammenwachsen zweier Ortsteile |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - - |
| Wasser | Sörther Bach ca. 100 m südlich | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplanung | geringe Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | gering exponiert endgültiger Lückenschluss zwischen zwei Ortsteilen | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | < 10% nach Süden hin zum Talraum | - Arten- u. Biotopschutz | - - |
| Schutzgebiete/-objekte | keine | - Vernetzung | - - |
| Landschaftsplanerische Ziele | extensives Grünland mit Obstbäumen | Immissionen | (0) mittel, ggf. Lärmimmissionen durch B 256 |
| Weitere wichtige Information | diverse Stromleitungen überspannen den Bereich | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III; ROP | weitere Gebiete mit besonderer Bedeutung für Erholung und Fremdenverkehr |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |



Bewertung:

Zunächst einmal ist das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile im südöstlichen Bereich der B 256 als kritisch zu beurteilen. Faktisch jedoch wird das bereits erfolgte Zusammenwachsen der Ortsteile durch das nördliche Gewerbegebiet im Süden fortgesetzt, wodurch der logische Zusammenschluss der beiden Ortsteile zu einer Einheit erfolgt.

Eine Vernetzungsachse zwischen den beiden Ortslagen ist betroffen, die jedoch über mehrere Ecken funktionieren muss. Dass die Vernetzung für einige Arten auch funktioniert, wird nicht bestritten, jedoch wird die Wichtigkeit der Vernetzungsachse für das ökologische Gleichgewicht in diesem Raum, aufgrund der eingeschränkten Funktionsfähigkeit nicht so hoch bewertet, als dass eine Schließung der Lücke der Abwägung nicht grundsätzlich zugänglich wäre. Defakto ist die Vernetzungsachse bereits durch die Etablierung des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets weitgehend unterbrochen. Durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen in dem verbleibenden Bereich zwischen den beiden Ortsteilen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der Verlust von Vernetzungsfunktionen minimiert werden.

Den ggf. zu erwartenden Lärmimmissionen, hervorgerufen durch die B 256, ist auf Ebene der Bebauungsplanung durch aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen zu begegnen.

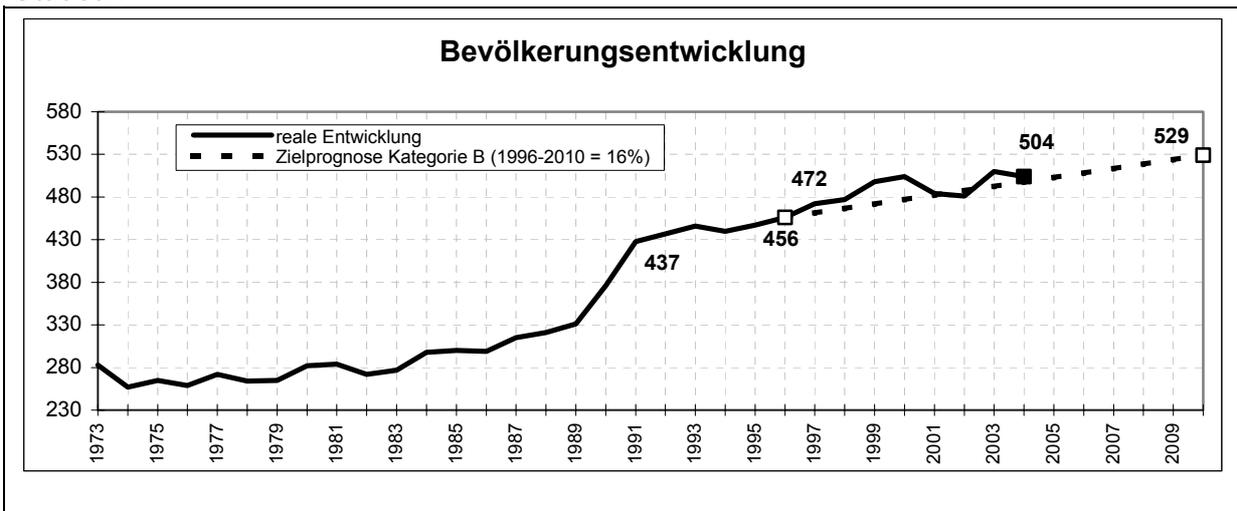


Steckbrief Ortsgemeinde MEHREN

Lage/ Anbindung

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung: • Entfernung zum Zentrum Altenkirchen: • Bahnanschluss: | <ul style="list-style-type: none"> • K 24/K 26 → B 8 Siegburg-Altenkirchen • 13,0 km • nein |
|--|--|--|

Statistik



Die Einwohnerentwicklung liegt derzeit geringfügig über der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

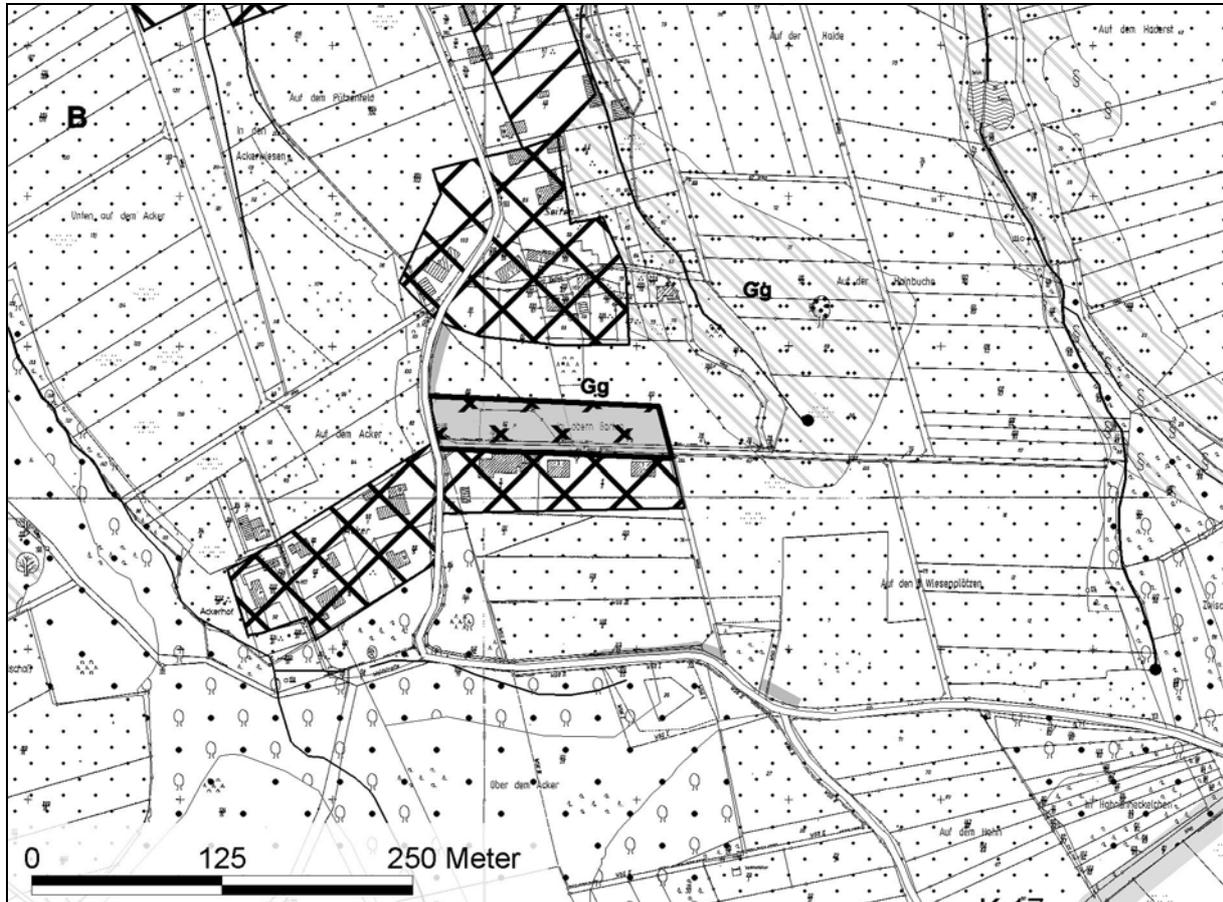
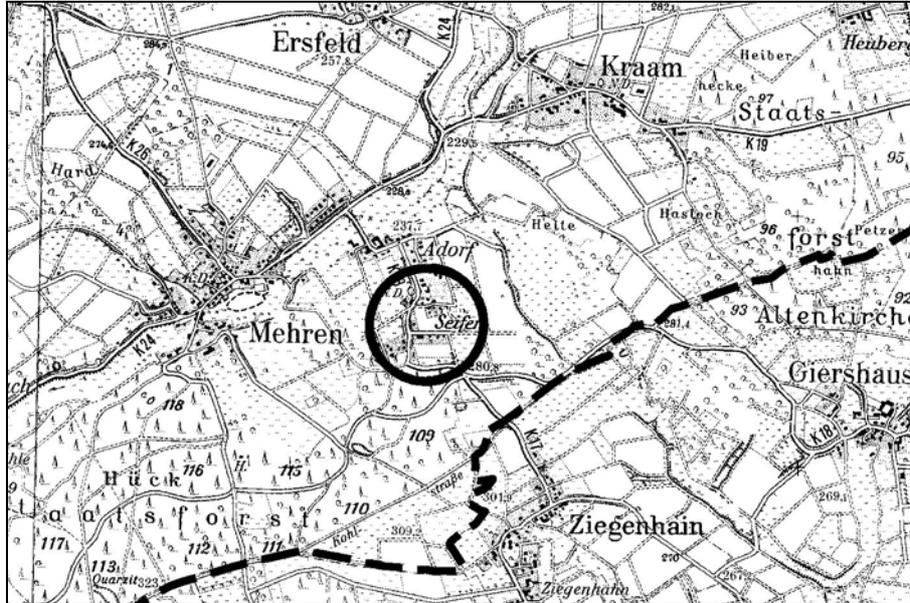
| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002) • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • Kindergartenstandort • keine • B |
|---|--|

Um im geringfügigen Umfang Bauland mit geringem Aufwand bereit zu stellen und um an einer vorhandenen Erschließungsstraße eine beidseitige Bebauung zu ermöglichen, soll folgende Fläche dargestellt werden.



Flächenbewertung:

Mehren - Ortsteil Seifen-Adorf





| | | | |
|----------------------------|----------------|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Mischbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft / Grünland mit einzelnen Gehölzstrukturen |
|----------------------------|----------------|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|---|--|---------------------------------|--|
| Lage: | Zwischen den beiden Siedlungsbereichen Adorf und Seifen, westlich der K 17 | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit an bestehende Erschließungsstraße „Auf dem Braach“ |
| Größe in ha | 0,5 | Exposition | (O) mittel |
| Jetzige Nutzung | Wiese, Weide, Brache | Einbindung | (O) prinzipiell einbindbar |
| Hpvn | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - - |
| Wasser | Quellbach ca. 50 m östlich | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplanung | mittlere Eignung | - Wasser | - - |
| Landschaftsbild | gering exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | ca. 10% nach Nordost hin zum Siedlungsbereich Adorf | - Arten- u. Biotopschutz | - - |
| Schutzgebiete / -objekte | nein | - Vernetzung | - - - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Flächen für Acker- u. Grünlandnutzung | Immissionen | (-) ungünstig Lärmimmissionen durch K 17 |
| Weitere wichtige Information | wichtige Vernetzungslinie zwischen 2 Ortslagen | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | Erholungsraum |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |



Bewertung:

Aufgrund des Zusammenrückens der beiden Ortslagen Adorf und Seifen und der Vernetzungsbeziehung ist die Darstellung kritisch zu beurteilen. Positiv und ausschlaggebend ist die günstige Erschließbarkeit sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus städtebaulichen Gründen zu beurteilen.

Den zu erwartenden Lärmimmissionen, hervorgerufen durch die K 17, ist auf Ebene der Bebauungsplanung durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu begegnen.

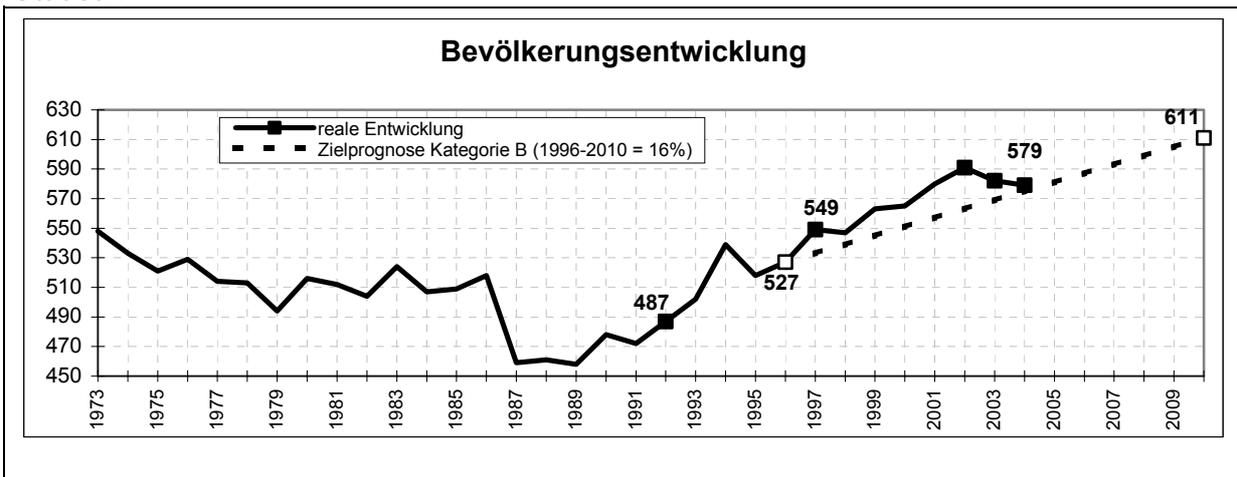


Steckbrief Ortsgemeinde OBERERBACH

Lage/ Anbindung

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung: • Entfernung zum Zentrum Altenkirchen: • Bahnanschluss: | <ul style="list-style-type: none"> • über die K 40 an die L 267 bzw. B 256 • 10 km • ja |
|--|--|--|

Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt geringfügig oberhalb der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • keine • B |
|--|---|



Die neue Fläche in Obererbach ist für die weitere städtebauliche Entwicklung, sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landespflegerischer Sicht, gut geeignet. Schwieriger gestaltet sich die Erschließung und Bebauung der in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans neu aufgenommenen Fläche W3. Diese soll für die Darstellung der neuen Fläche zurück genommen werden. Die ebenfalls im Rahmen der Neuaufstellung neu dargestellten Flächen M1 und M2 bleiben dargestellt, da diese auch den entsprechenden Abgrenzungen der Satzungen gemäß § 34 BauGB entsprechen. Die Größe der Fläche W3 ist 0,7 ha, so dass nur eine Größenordnung von 0,8 ha netto neu dargestellt wird. Eine Reduzierung der Fläche bei Hacksen ist aus erschließungstechnischer Sicht ungünstig und würde zu unökonomischen Erschließungen führen.

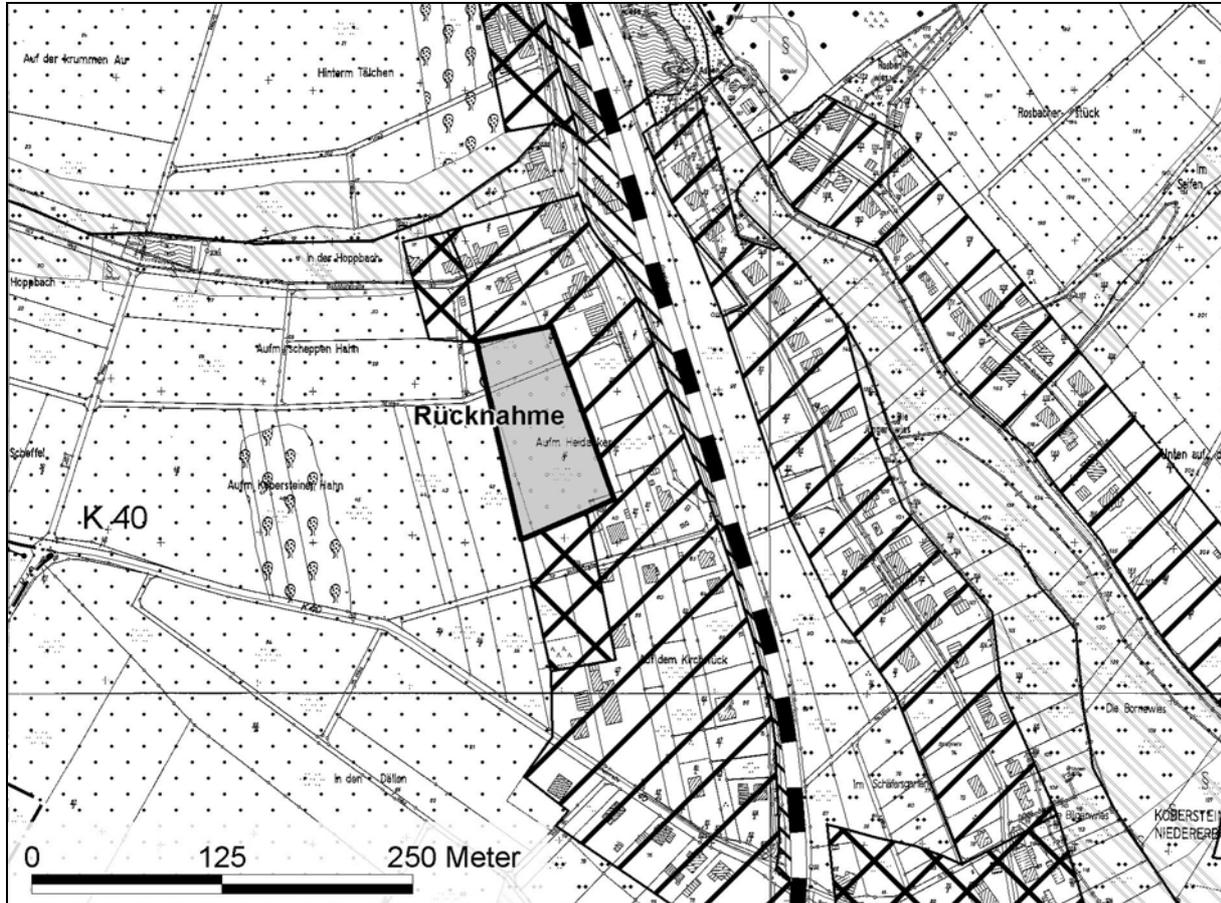


| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|---|--|---------------------------------|---|
| Lage: | nördlich an den Siedlungsbereich von Hacksen angrenzend | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit an bestehenden Wirtschaftsweg vorhanden |
| Größe in ha | 1,4 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Acker | Einbindung | (+) gut Abrundung des nördlichen Siedlungsbereichs |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - - |
| Wasser | nicht in unmittelbare Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | mittlere Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | mäßig exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | < 5% nach Süden hin zum Siedlungsbereich | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | keine besonderen | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | geplantes Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der Landschaftsplanung | Nutzungskonflikte | ggf. mit Landwirtschaftlicher Nutzung in ca. 70 m nördlich gelegener Feldscheune (Pferdehaltung?) |
| | | LEP III, ROP | weitere Gebiete mit besonderer Bedeutung für Erholung und Fremdenverkehr |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |



Rücknahme



| | | | |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft | Bisherige Darstellung: | Wohnbaufläche |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|

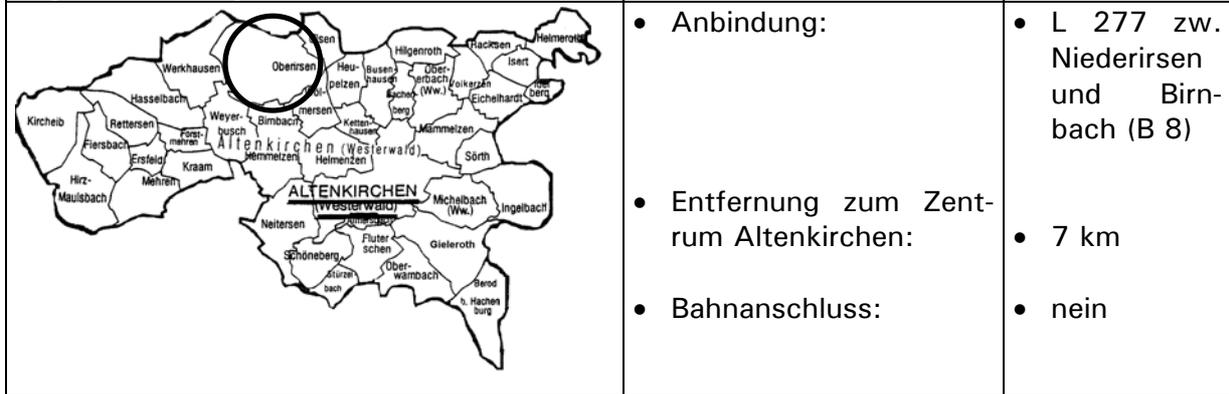
| Beschreibung | |
|-----------------|--|
| Lage: | westlich an den Mittelbereich der Ortslage Obererbach angrenzend |
| Größe in ha | 0,7 |
| Jetzige Nutzung | Grünland |

Bewertung:
 Die neu darzustellende Fläche im Ortsteil Hacksen ist sowohl aus städtebaulicher als auch aus Landschaftsplanerischer Sicht gut geeignet. Wichtig ist eine effektive randliche Eingrünung und innere Durchgrünung zur landschaftlichen Einbindung.

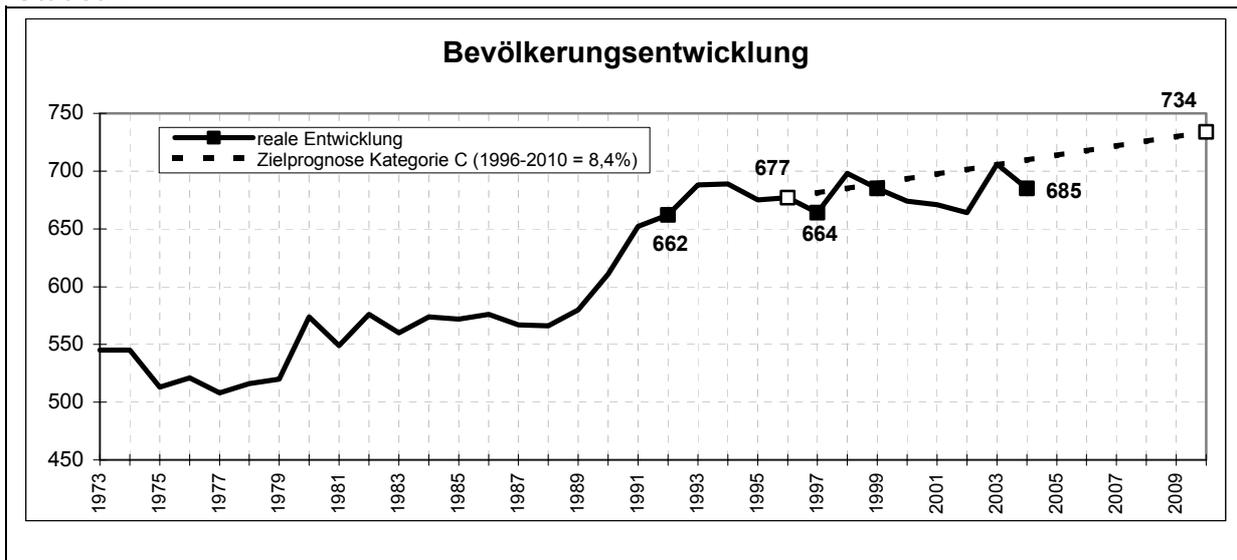


Steckbrief Ortsgemeinde OBERIRSEN

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung schwankt um die Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

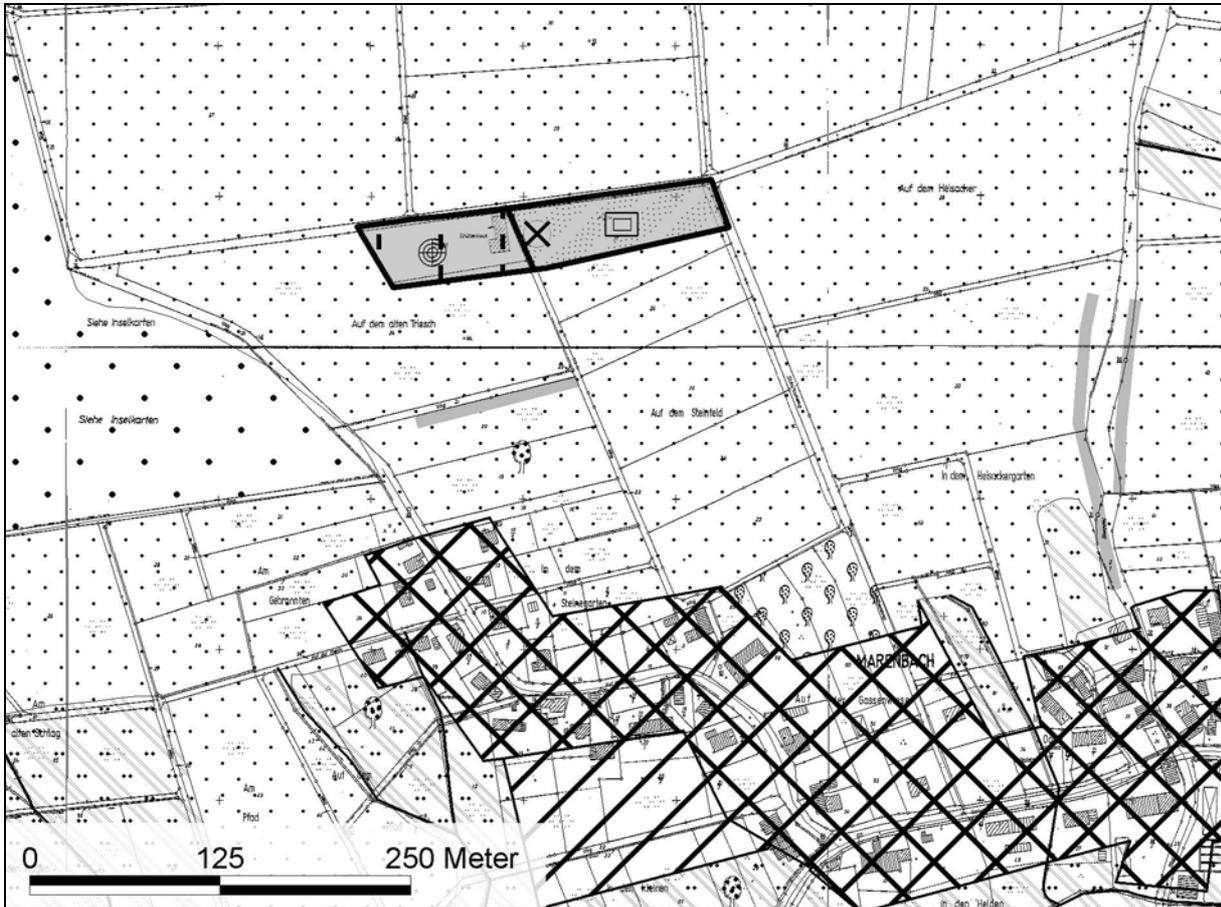
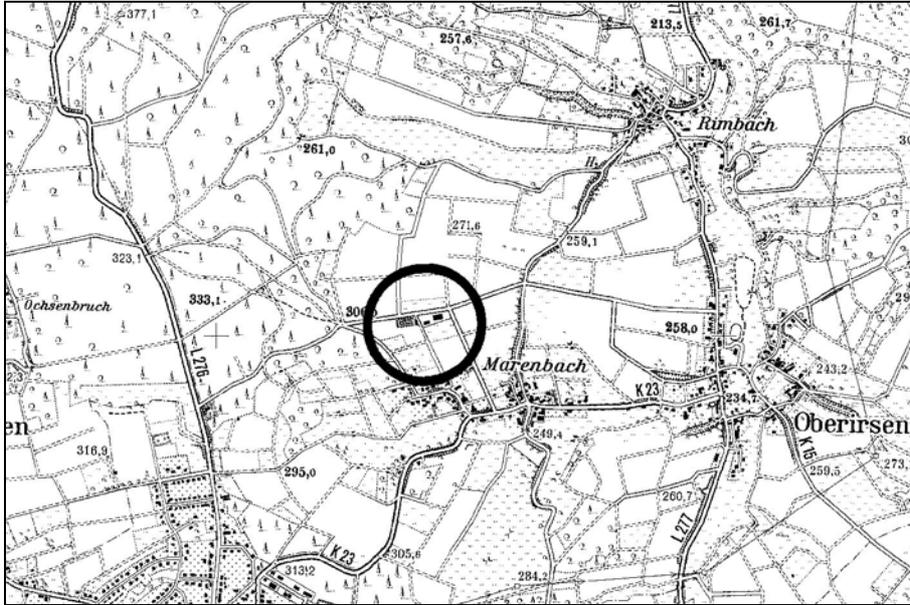
| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • geringe Ausstattung • C |
|--|---|

Es ist lediglich eine nachrichtliche Darstellung einer vorhandenen Nutzung vorgesehen. Auf die vorhandene Ablagerung wird mit entsprechendem Symbol hingewiesen. Bei Nutzungsänderungen ist die entsprechende Behörde zu informieren und die entsprechenden eventuell erforderlichen Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen mit der Behörde abzustimmen.



Flächenbewertung:

Ortsteil Marenbach – Schützenhalle





„Verkehrsübungsplatz“



„Schießstand“

| | | | |
|----------------------------|--|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Sonderbaufläche (Schießstand) / Grünfläche mit Zweckbestimmung Festplatz (Erweiterung) | Bisherige Darstellung: | Grünfläche (Verkehrsübungsplatz, Schießstand) |
|----------------------------|--|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------|
| Lage: | nördlich des Ortsteils Marenbach | Erschließung | |
| Größe in ha | 0,6 | Exposition | |
| Jetzige Nutzung | Schießanlage / Parkplatz, Festplatz | Einbindung | |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | |
| Weitere wichtige Information | | Nutzungskonflikte | Altablagerung |
| | | LEP III, ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

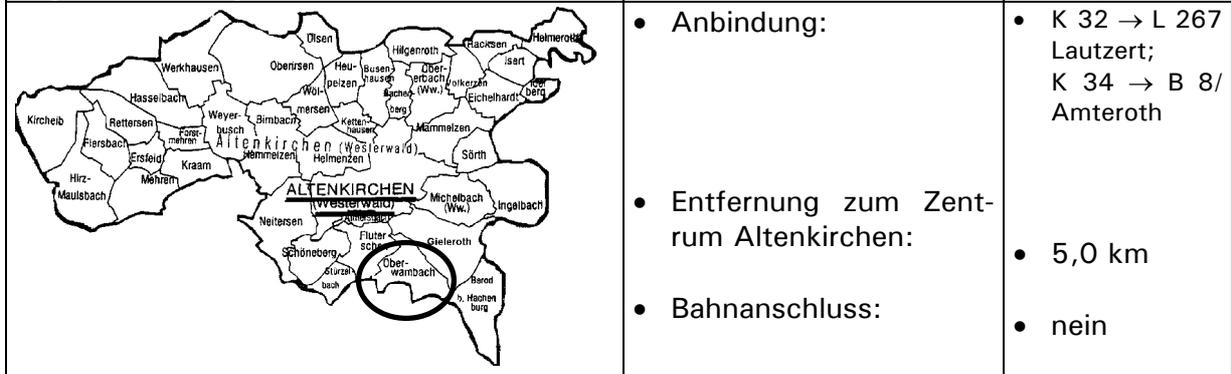
Bewertung:
Sowohl städtebaulich als auch landespflegerisch ist die Sonderbaufläche (Schießstand) und die Erweiterung der Grünfläche (Festplatz) darstellbar.

An der Grenze von Oberirschen zur Ortsgemeinde Weyerbusch wird eine gewerbliche Baufläche neu dargestellt. Sie wird im Zusammenhang mit der neu dargestellten gewerblichen Fläche in Weyerbusch behandelt.

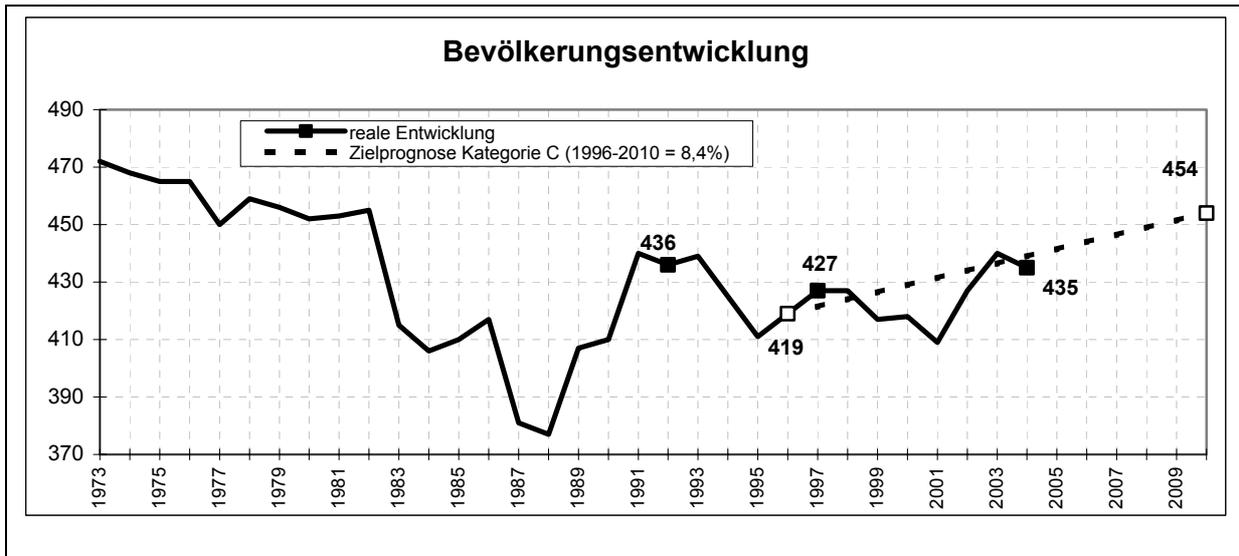


Steckbrief Ortsgemeinde OBERWAMBACH

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung entspricht mittlerweile der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

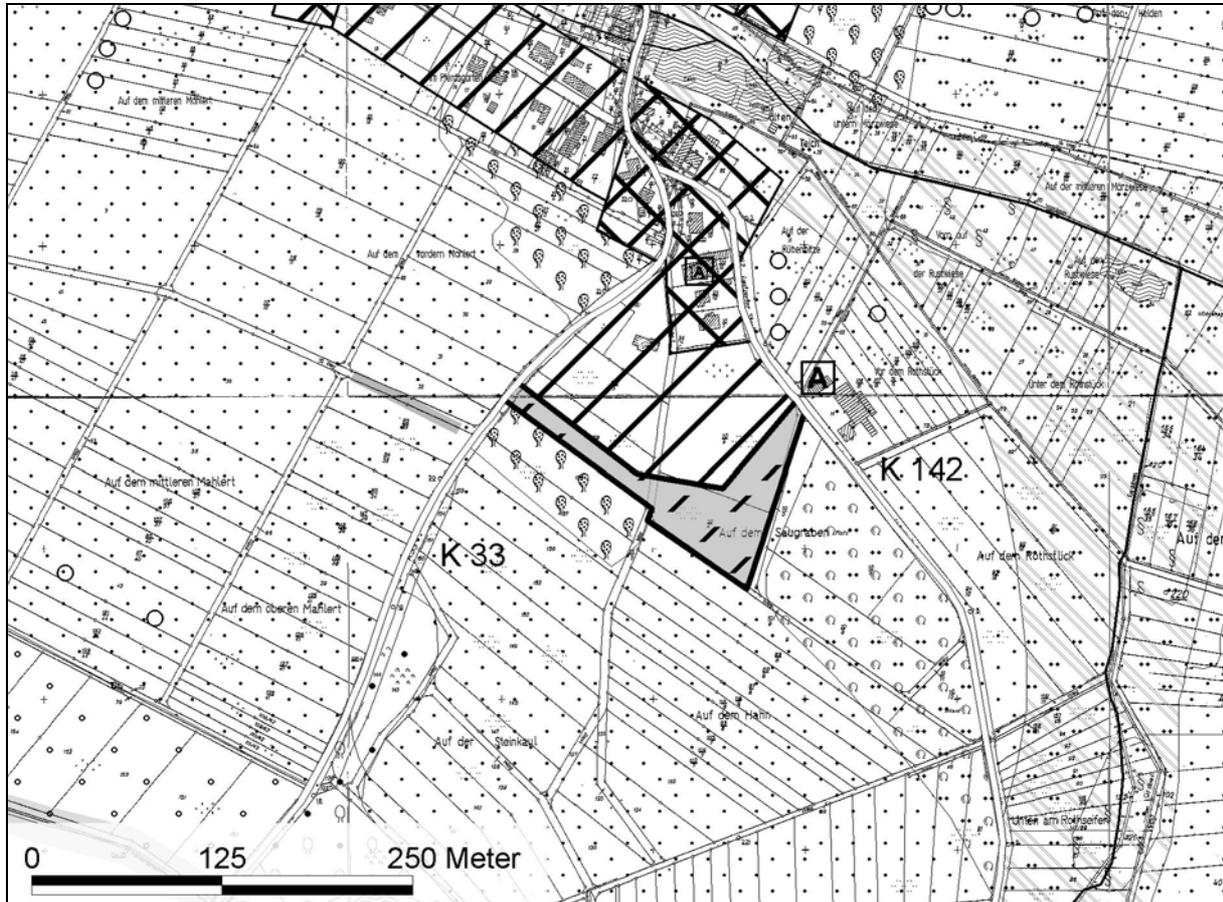
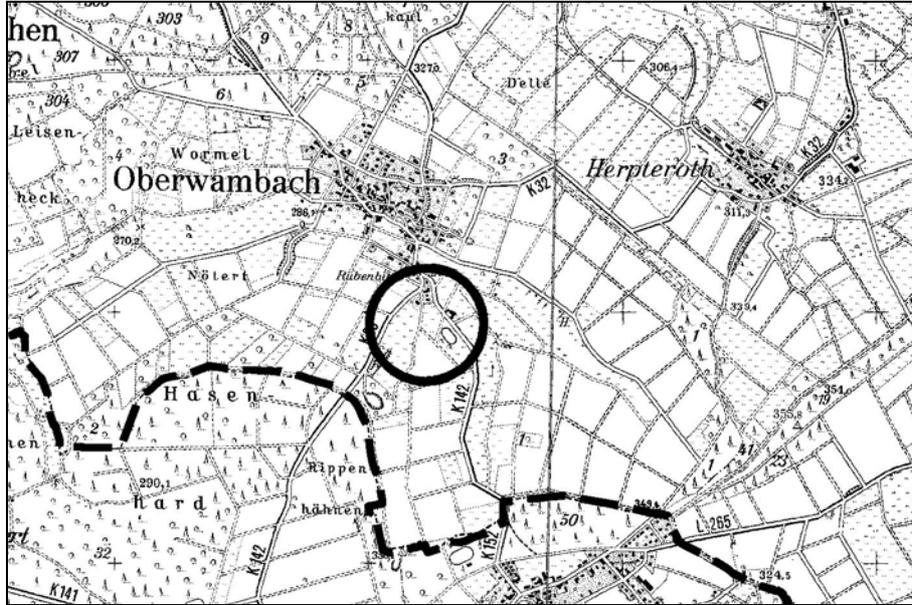
| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf 2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • ausreichende Ausstattung • C |
|---|--|

Es handelt sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme eines vorhandenen Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan regelt bereits im entsprechenden Umfang die Belange der Landespflege. Darstellungen darüber hinaus sind nicht erforderlich.



Flächenbewertung:

Oberwambach





| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft / Obstwiese |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|---|--------------------------|---|
| Lage: | südlich an die Ortslage, an die bereits dargestellte Wohnbaufläche anschließend | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeiten vorhanden |
| Größe in ha | 0,7 | Exposition | (0) mittel |
| Jetzige Nutzung | Wiese | Einbindung | (+) gut Abrundung des Siedlungskörpers |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - - |
| Wasser | nicht in unmittelbarer Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | mittlere Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | mäßig exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | < 10 % nach Nordosten hin zur K 142 | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | teilw. Erhalt von Obstbäumen | Immissionen | (-) ungünstig Lärmimmissionen durch die angrenzenden Kreisstraßen K 142 und K 33 |
| Weitere wichtige Information | stillgelegter Sportplatz (ggf. Bolzplatznutzung) / der vis-à-vis der K 124 gelegene Aussiedlerhof ist nicht mehr in Betrieb | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III, ROP | keine Darstellung |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

Bewertung:

Es handelt sich um eine Erweiterung der bestehenden, noch nicht bebauten Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand im Sinne einer Abrundung; Die Fläche eignet sich sowohl städtebaulich als auch landepflegerisch für eine Darstellung als Wohnbaufläche. Ein Bebauungsplan existiert bereits.

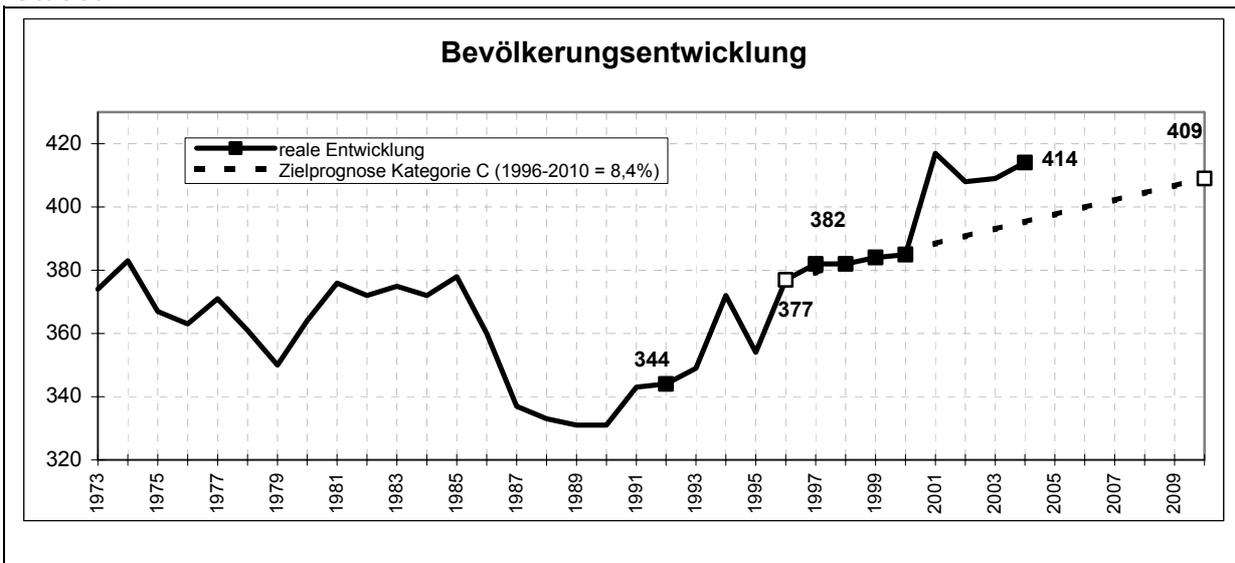


Steckbrief Ortsgemeinde SCHÖNEBERG

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt über der Zielprognose.

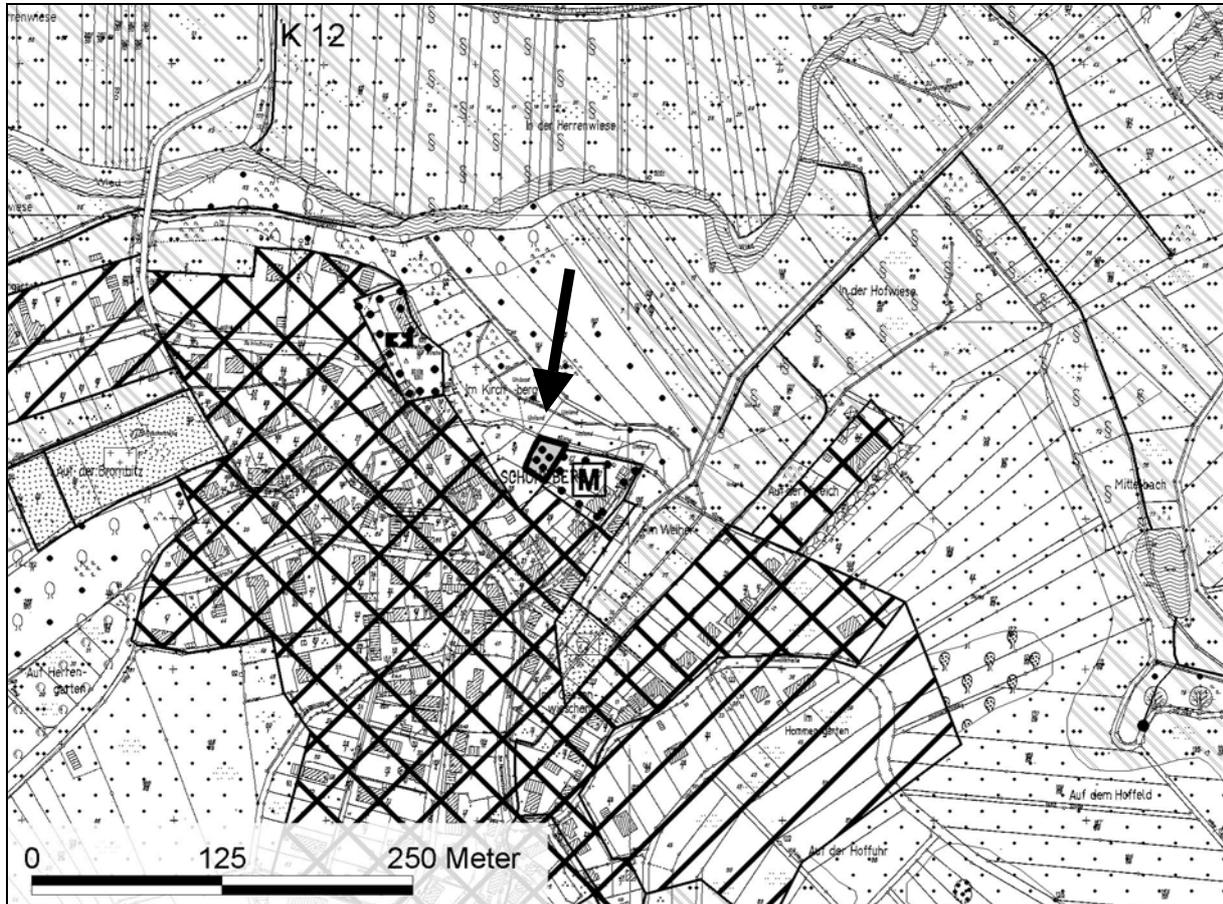
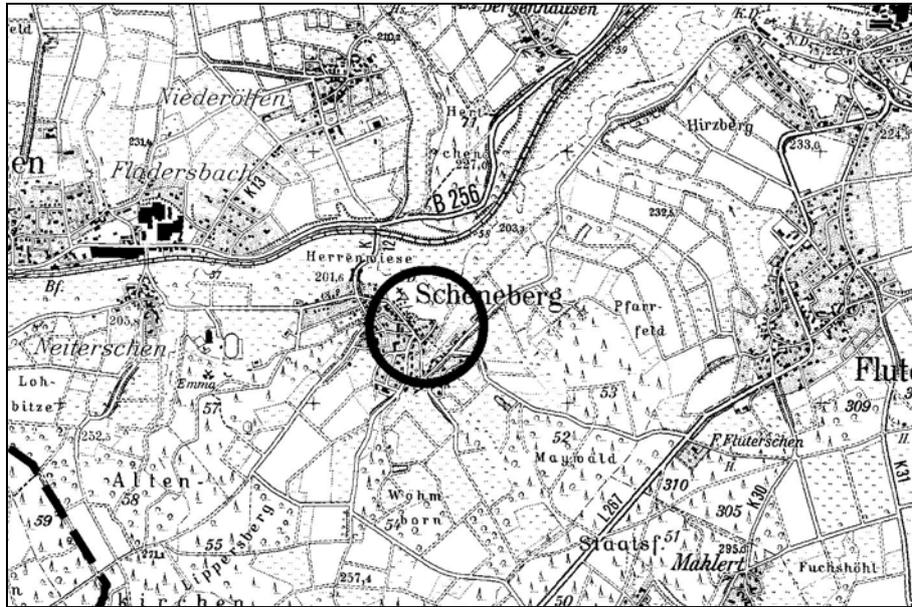
Funktionen / Kurzbeschreibung

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • keine • C |
|--|---|



Flächenbewertung:

Schöneberg - Grundstück hinter dem Dorfgemeinschaftshaus





| | | | |
|----------------------------|---------------------|------------------------|------------|
| Beabsichtigte Darstellung: | Gemeinbedarfsfläche | Bisherige Darstellung: | Grünfläche |
|----------------------------|---------------------|------------------------|------------|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|
| Lage: | | Erschließung | |
| Größe in ha | 0,1 | Exposition | |
| Jetzige Nutzung | | Einbindung | |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | |
| Weitere wichtige Information | | Nutzungskonflikte | |
| | | LEP III; ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

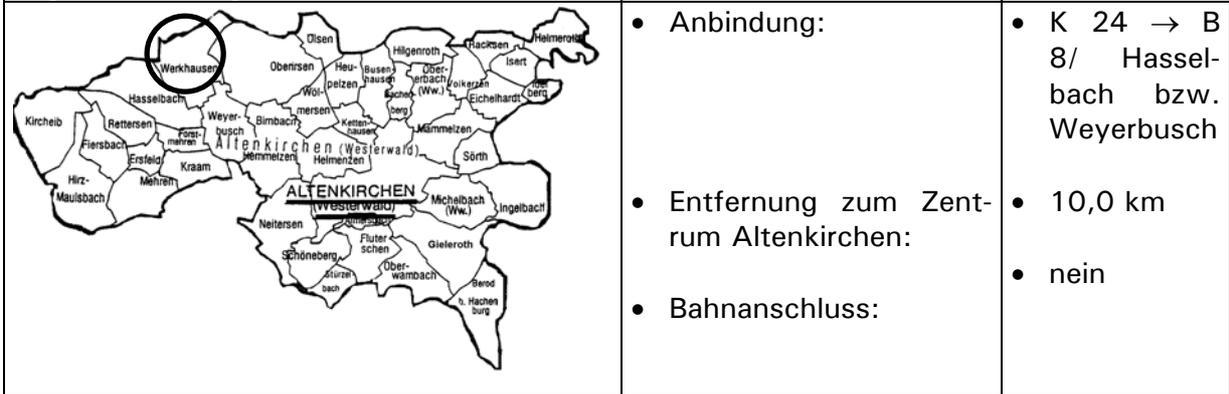
Bewertung:

Das gemeindeeigene Grundstück unmittelbar am Dorfgemeinschaftshaus ist für eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche aufgrund der günstigen Lage gut geeignet.

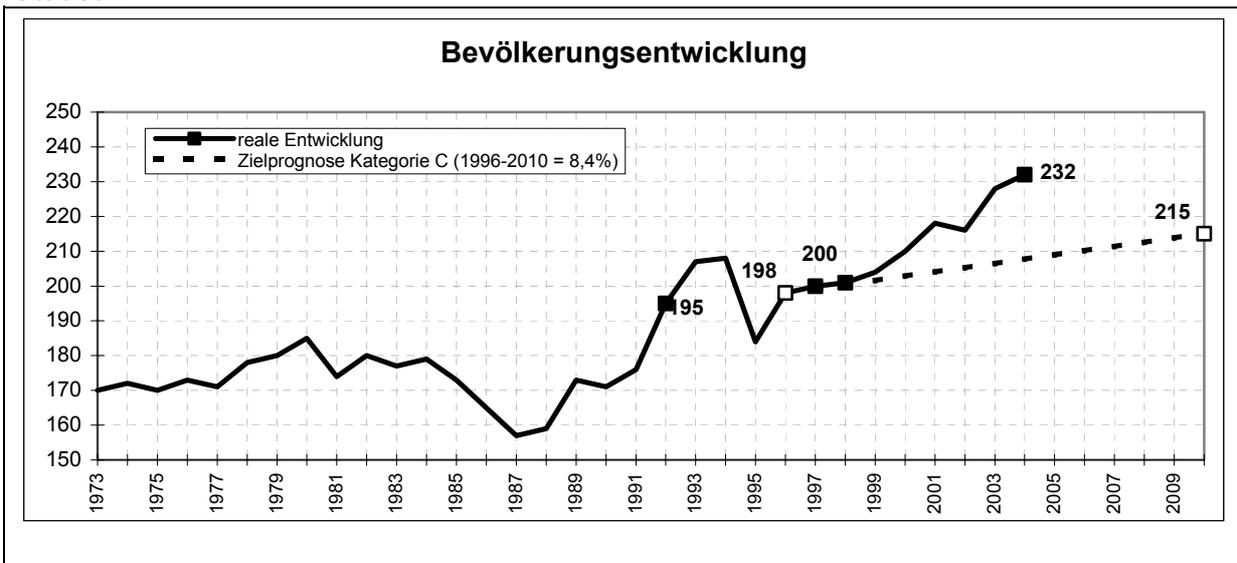


Steckbrief Ortsgemeinde WERKHAUSEN

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt deutlich über der Zielprognose.

Funktionen / Kurzbeschreibung

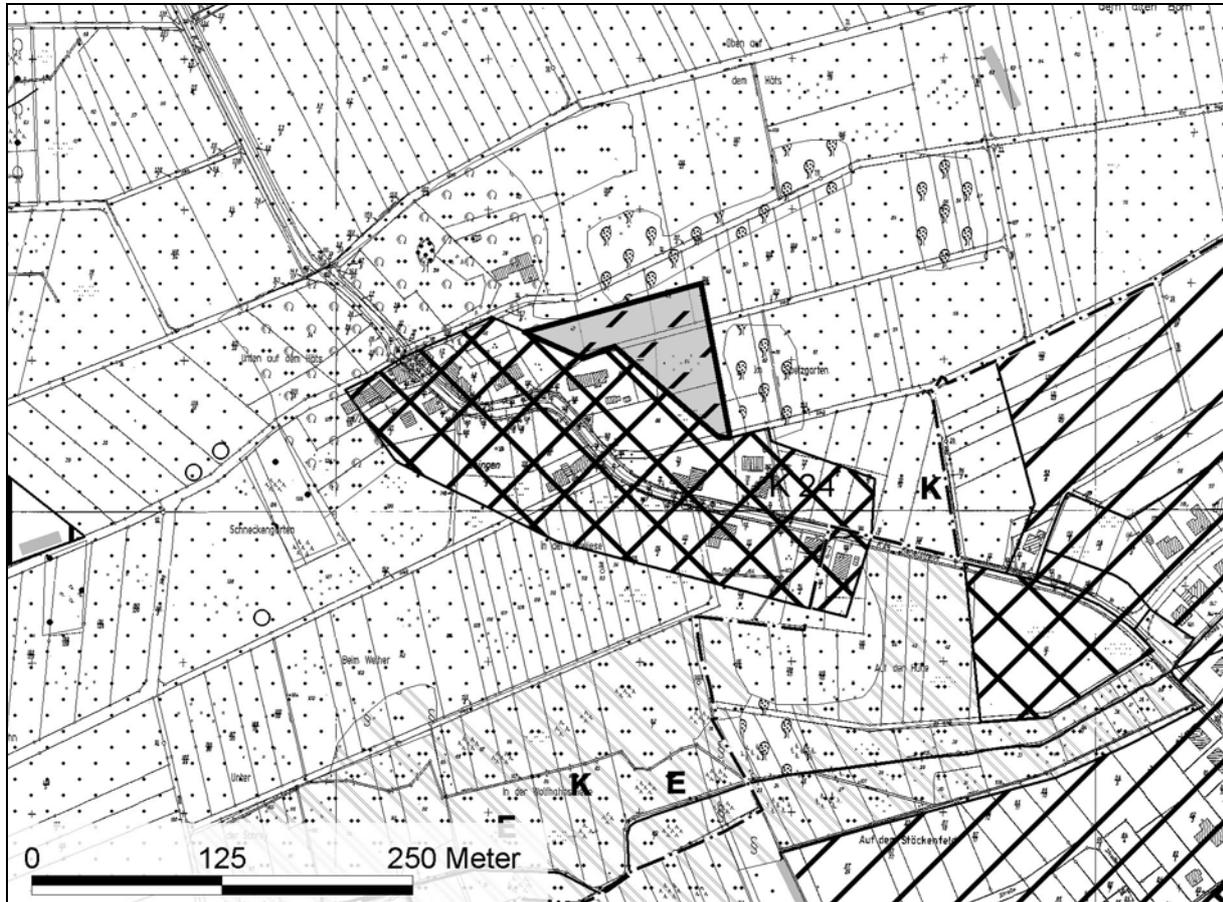
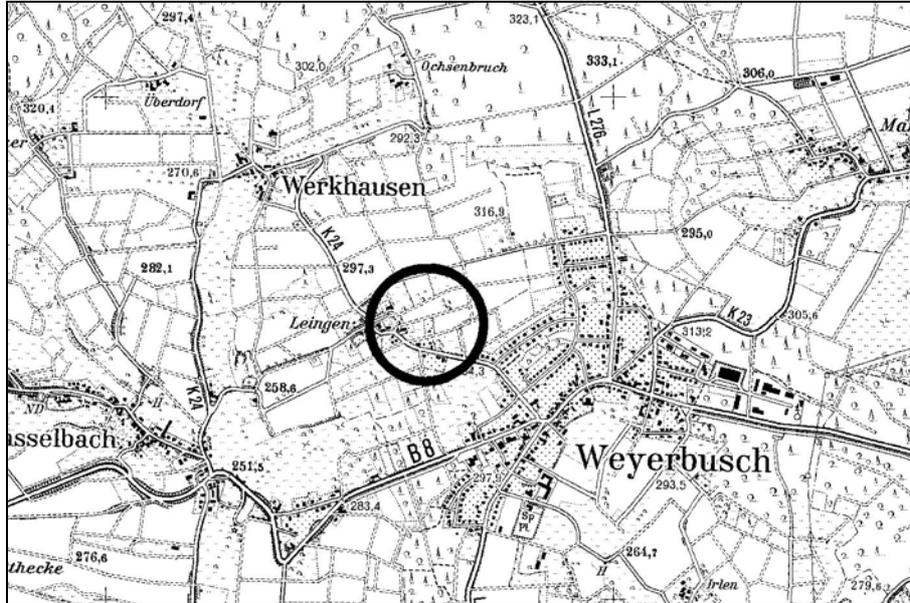
| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Eigenentwicklung • keine • keine • C |
|--|---|

Aufgrund der starken Bevölkerungsentwicklung benötigt die Ortsgemeinde weitere Bauflächen, um die Eigenentwicklung sicher zu stellen.



Flächenbewertung:

Werkhausen - Ortsteil Leingen





| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Wohnbaufläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für die Landwirtschaft / Grünland mit Gehölzstrukturen / Obstwiese |
|----------------------------|---------------|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|---|
| Lage: | unmittelbar an die nordöstliche Ortslage von Leingen anschließend | Erschließung | (+) gut über Wirtschaftsweg möglich |
| Größe in ha | 0,5 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Grünland mit Obstbäumen | Einbindung Siedlungsentwicklung | (0) mittel am nordöstlichen Siedlungskörper |
| HpnV | BAb | Orts- /Landschaftsbild | - |
| Wasser | nicht in unmittelbarer Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | geringe Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | gering exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | leicht nach Süden geneigt | - Arten- u. Biotopschutz | - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Erhalt des Grünlands mit Obstbäumen | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | keine | Nutzungskonflikte | keine |
| | | LEP III; ROP | Erholungsraum |
| | | ROP-Entwurf | keine Darstellung |

Bewertung:

Städtebaulich eignet sich die Fläche für eine Darstellung als Wohnbaufläche, vor allem aufgrund der günstigen Erschließung durch vorhandene Wege und die Topographie. Im Rahmen der verbindliche Bauleitplanung sollte für eine ausreichende randliche Eingrünung gesorgt und als Ausgleichsmaßnahme die angrenzende Streuobstwiese ergänzt werden.

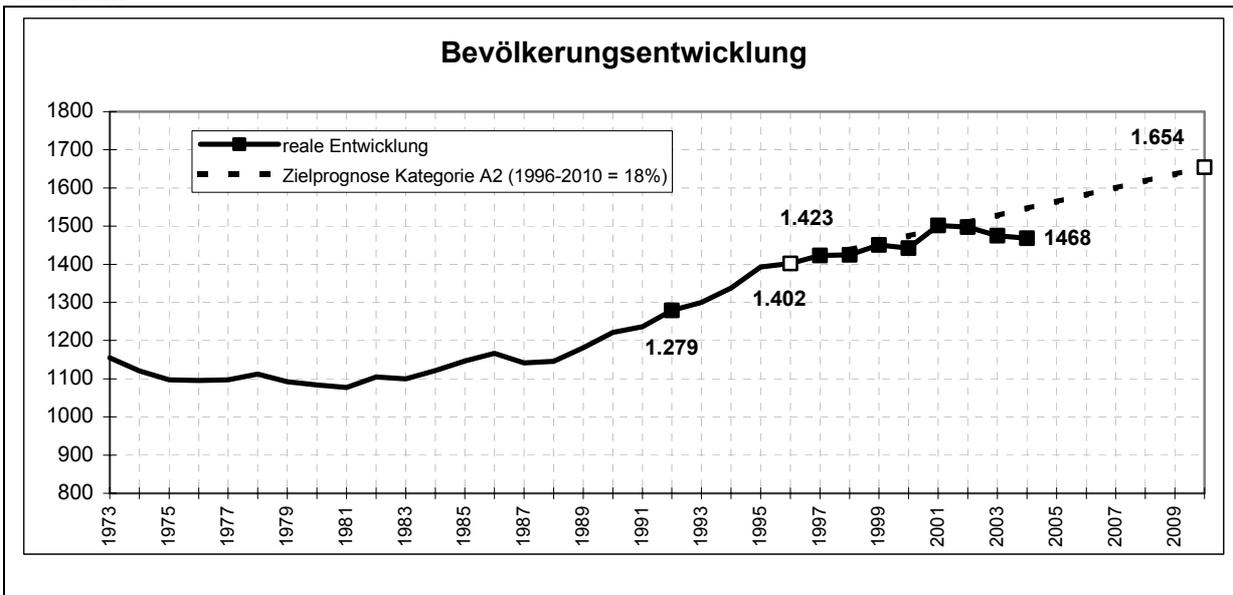


Steckbrief Ortsgemeinde WEYERBUSCH

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung liegt geringfügig unter der Zielprognose.

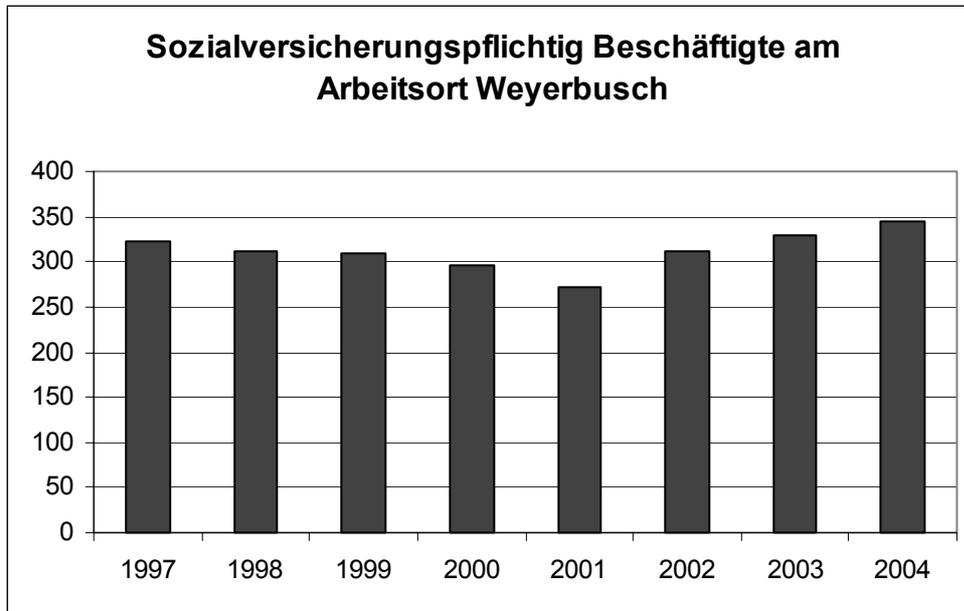
Funktionen / Kurzbeschreibung

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe (G), Erholung (E) • Gewerbe (G), Erholung (E) • Darstellung als Grundzentrum im Ergänzungsnetz ist vorgesehen • faktisch ein Grundzentrum (Schulstandort, Kindergartenstandort) • gute Ausstattung • A2 |
|--|--|

Um die gewerbliche Entwicklung in der Ortsgemeinde Weyerbusch sicher zu stellen, ist die Ausweisung einer weiteren gewerblichen Baufläche erforderlich. Derzeit wird das im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dargestellte Gewerbegebiet bebaut. Am Nordrand entlang der K 23 befinden sich landespflegerisch wertvolle Flächen



mit Feuchtbereichen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwieweit eine Reduzierung der darzustellenden gewerblichen Bauflächen erforderlich ist, um besonders wertvolle landespflegerische Bereiche zu schützen.

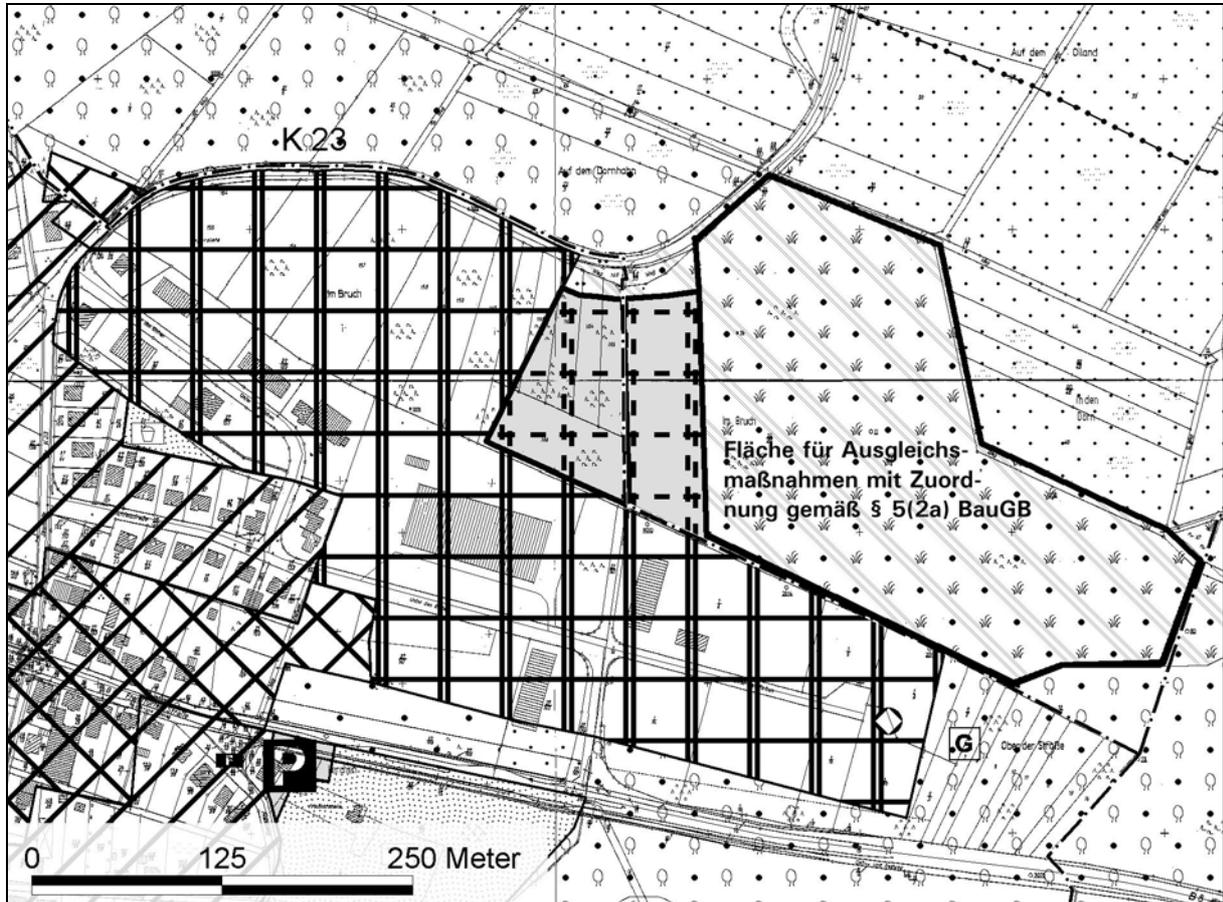
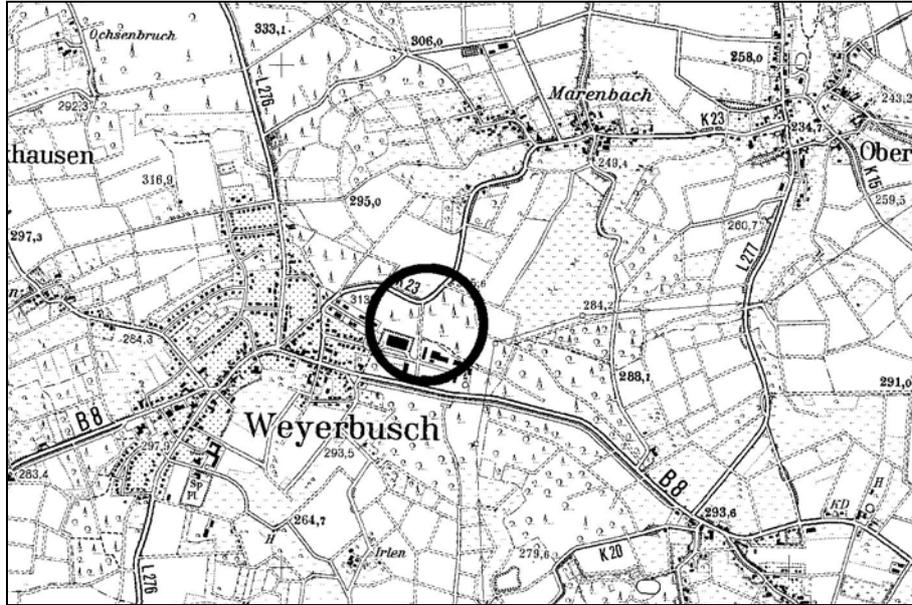


Nach einem Rückgang der Beschäftigungszahlen bis 2001 ist in Weyerbusch wieder eine Zunahme der Beschäftigten zu beobachten.



Flächenbewertung:

Weyerbusch – Gewerbefläche





| | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Gewerbefläche | Bisherige Darstellung: | Fläche für die Forstwirtschaft / Fläche für die Landespflge (Moorheide) |
|----------------------------|---------------|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|---|--|---------------------------------|--|
| Lage: | westlich an das bestehende Gewerbegebiet anschließen | Erschließung | (+) gut Anschlussmöglichkeit vorhanden (Erschließungsstutzen) |
| Größe in ha | 1,6 | Exposition | (+) gut |
| Jetzige Nutzung | Wald, überwiegend Nadelwald | Einbindung | (+) gut kleinere Abrundung des bestehenden Gewerbegebiets |
| HpnV | BA | Orts- /Landschaftsbild | - |
| Wasser | nicht in unmittelbarer Nähe | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplanung | geringe Eignung | - Wasser | - |
| Landschaftsbild | gering exponiert | - Klima | - |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | < 5% nach Nord hin zur K 23 | - Arten- u. Biotopschutz | - - - |
| Schutzgebiete / -objekte | keine | - Vernetzung | - - - |
| Landschaftsplanerische Ziele | Entwicklung von Moorheiden | Immissionen | keine |
| Weitere wichtige Information | bislang konnten vor Ort keine Ansätze für eine entsprechende Moorheidenentwicklung festgestellt werden | Nutzungskonflikte | Wald angrenzend |



| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------|--|--------------|--|
| | | LEP III, ROP | weitere Gebiete mit besonderer Bedeutung für Erholung und Fremdenverkehr |
| | | ROP-Entwurf | Waldgebiet |

Bewertung:

Städtebaulich ist die Fläche aus Gründen der günstigen Erschließbarkeit gut geeignet für eine Darstellung als Gewerbefläche. Gemäß der Landschaftsplanung ist der Bereich für die Entwicklung von Moorheiden geeignet. Diesbezüglich sind die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereit zu stellen.

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans muss der erforderliche Abstand zur K 23 konkret ermittelt werden.

Von den 1,6 ha neu darzustellenden gewerblichen Bauflächen befinden sich 0,7 ha in der Gemarkung der Ortsgemeinde Oberirschen. Für eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließung benötigt die Ortsgemeinde Weyerbusch diesbezüglich die Kooperation mit der Ortsgemeinde Oberirschen. Für die Umsetzung der Planung einschließlich der landespflegerischen Maßnahmen ist ein Planungsverband zwischen Weyerbusch und Oberirschen zweckmäßig.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss aus der östlich angrenzenden, dem Eingriff konkret zugeordneten Ausgleichsmaßnahme eine geeignete Ausgleichsfläche ermittelt werden.

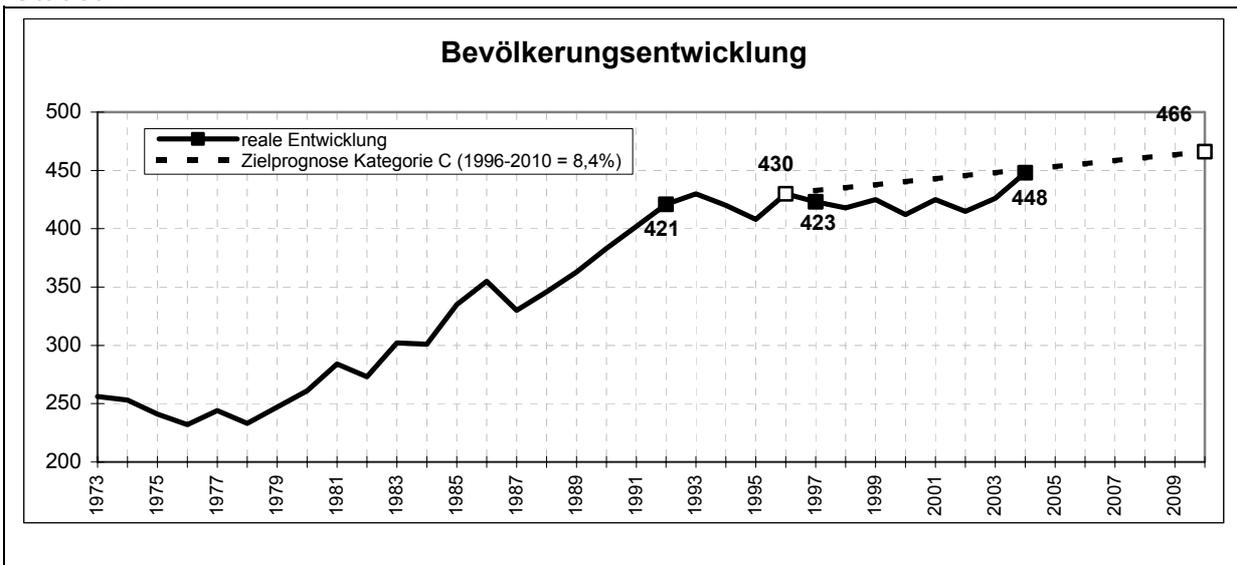


Steckbrief Ortsgemeinde WÖLMERSEN

Lage/ Anbindung



Statistik



Die Bevölkerungsentwicklung hat die Zielprognose erreicht.

Funktionen / Kurzbeschreibung

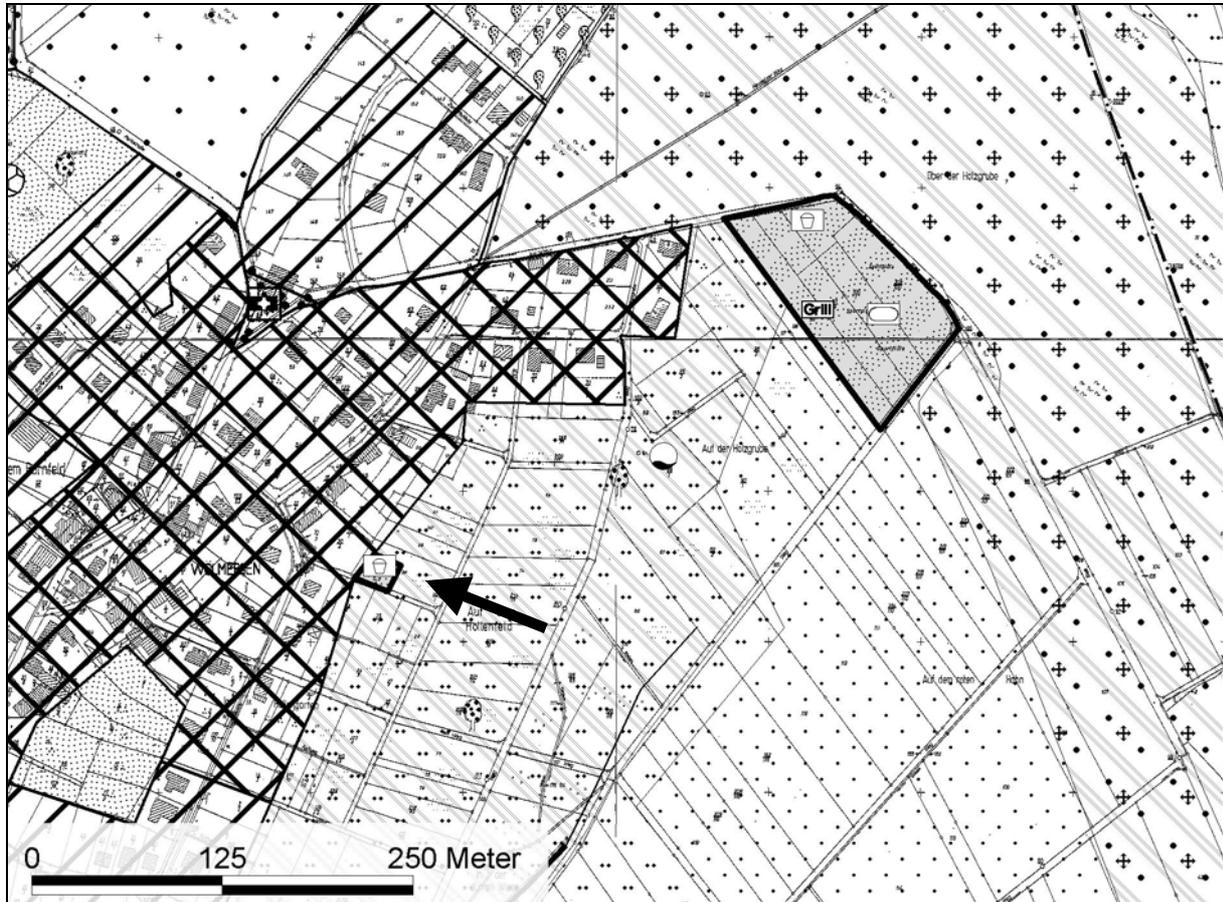
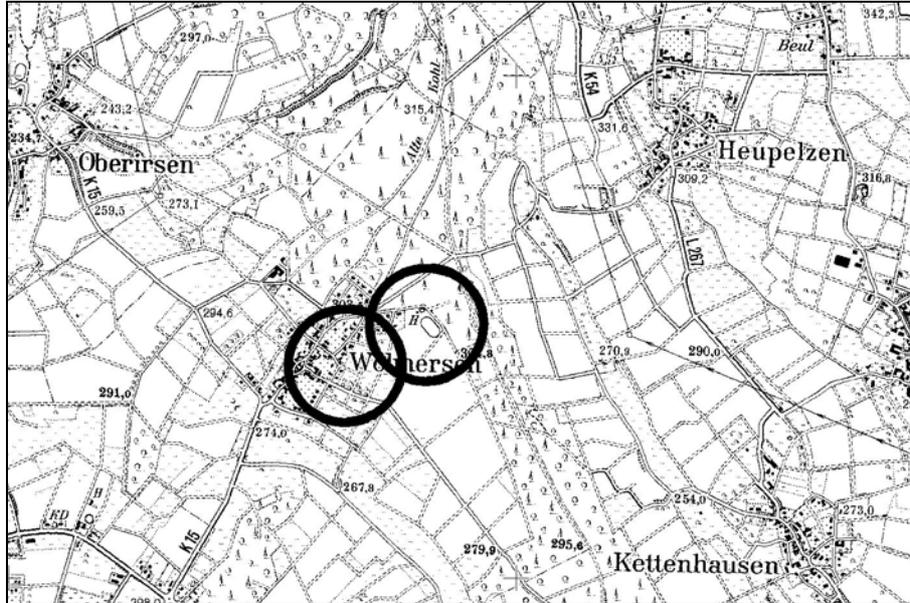
| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Funktionszuweisung nach ROP (1988): • Funktionszuweisung nach ROP (Neu-Entwurf2002): • weitere wichtige Funktionen: • Versorgungseinrichtungen: • Kategorie: | <ul style="list-style-type: none"> • Eigenentwicklung • Landwirtschaft (L) • keine • keine • C |
|--|---|

Es sind nur nachrichtliche Darstellungen vorhandener Nutzungen vorgesehen.



Flächenbewertung:

Wölmersen - Spiel- und Freizeitplatz „Am Wald“





| | | | |
|----------------------------|---|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Grünfläche (Zeckbestimmung: Spielplatz, Sportplatz, Grillhütte) | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft / Fläche für Landespflege / Quelle / Brunnen der Wasserwirtschaft |
|----------------------------|---|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--|
| Lage: | nordöstlich der Ortslage | Erschließung | |
| Größe in ha | 1,1 | Exposition | |
| Jetzige Nutzung | Spielplatz / Grillhütte / Sportplatz | Einbindung | |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | |
| Weitere wichtige Information | | Nutzungskonflikte | |
| | | LEP III; ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

Bewertung:
 Nachrichtliche Darstellung der bereits heute bestehenden Nutzung.



Flächenbewertung

Wölmersen – Spielplatz

| | | | |
|----------------------------|---|------------------------|---|
| Beabsichtigte Darstellung: | Grünfläche (Zeckbestimmung: Spielplatz) | Bisherige Darstellung: | Fläche für Landwirtschaft / Fläche für Landespflege / |
|----------------------------|---|------------------------|---|

| Beschreibung | | Bewertung | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--|
| Lage: | östlich an die Ortslage anschließend | Erschließung | |
| Größe in ha | 0,1 | Exposition | |
| Jetzige Nutzung | | Einbindung | |
| HpnV | | Orts- /Landschaftsbild | |
| Wasser | | Umweltfaktoren | |
| Erholungsraum gemäß Landschaftsplan | | - Wasser | |
| Landschaftsbild | | - Klima | |
| Topographie, Ausrichtung, Exposition | | - Arten- u. Biotopschutz | |
| Schutzgebiete / -objekte | | - Vernetzung | |
| Landschaftsplanerische Ziele | | Immissionen | |
| Weitere wichtige Information | | Nutzungskonflikte | |
| | | LEP III, ROP | |
| | | ROP-Entwurf | |

Bewertung:
Nachrichtliche Darstellung der bereits heute bestehenden Nutzung.



5. Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen

| | |
|--|--|
| <p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Verbandsgemeinderat hat am die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Altenkirchen, den</p> <p>..... Dienstsiegel / Bürgermeister</p> | <p>2. VERFAHREN</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am</p> <p>Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde durchgeführt.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.</p> <p>Altenkirchen, den</p> <p>..... Dienstsiegel / Bürgermeister</p> |
| <p>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, städtebaulicher Teilplan, hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Altenkirchen, den</p> <p>..... Dienstsiegel / Bürgermeister</p> | <p>4. BESCHLUSS</p> <p>Diese 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, städtebaulicher Teilplan, ist durch den Verbandsgemeinderat in der Sitzung vom endgültig beschlossen worden.</p> <p>Altenkirchen, den</p> <p>..... Dienstsiegel / Bürgermeister</p> |



| | |
|---|---|
| <p>5. GENEHMIGUNG</p> <p>Diese 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, städtebaulicher Teilplan, ist am gemäß § 6 (1) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden / hat diese 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans genehmigt.</p> <p>Altenkirchen, den</p> <p>..... Dienstsiegel / Bürgermeister</p> | <p>6. BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Genehmigung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, städtebaulicher Teilplan, ist am gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.</p> <p>Altenkirchen, den</p> <p>..... Dienstsiegel / Bürgermeister</p> |
|---|---|

RECHTSGRUNDLAGEN IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

1. Baugesetzbuch - BauGB - vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1758).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
7. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53).
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).
9. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830).
10. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20. Februar 2003 (BGBl. I S. 286).
11. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273).
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153).



Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Boppard-Buchholz, Januar 2006



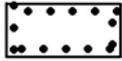
Anlage: Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

| | |
|--|--|
| | Wohnbaufläche |
| | neu dargestellte Wohnbaufläche |
| | gemischte Baufläche |
| | neu dargestellte gemischte Baufläche |
| | gewerbliche Baufläche |
| | neu dargestellte gewerbliche Baufläche |
| | eingeschränkte gewerbliche Baufläche |
| | Sonderbaufläche |
| | neu dargestellte Sonderbaufläche |
| | Altenheim |
| | Zeltplatz |
| | Ferienhaussiedlung |
| | Fläche für Glaubensgemeinschaft |
| | großflächiger Einzelhandel |



Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf



neu dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf

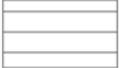
-  Verwaltungsgebäude
-  Schule
-  Kirche
-  gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr
-  Polizei
-  Forstamt
-  Bauhof
-  Kindergarten
-  Altenheim
-  Jugendheim
-  Heim oder Herberge
-  Erholungsheim
-  Dorfgemeinschaftshaus
-  Dorfplatz / Festplatz
-  Versammlungshalle
-  Grillhütte / Schutzhütte



Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

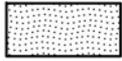
-  Fläche für Straßenverkehr
-  Bahnanlage
-  klassifizierte Straße
-  Bahnlinie
-  öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Fläche für Ver- und Entsorgung
-  Wasser / Übergabestation
-  Wasserbehälter
-  Quelle / Brunnen der Wasserwirtschaft
-  Kläranlage / Abwasser
-  Umspannwerk
-  Gas
-  Sendeanlage
-  Gasleitung
-  Kraftstoffleitung
-  Freileitung zur Stromversorgung (ab 110 kV) mit Pufferbereich



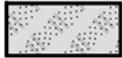
Grünflächen



Grünfläche



neu dargestellte Grünfläche



neu dargestellte Grünfläche für den Naturschutz



Grünanlage



Dauerkleingarten



Parkanlage



Zeltplatz



Friedhof



Sportplatz



Bolzplatz



Tennisplatz



Spielplatz



Angelsport



Schießstand



Grillhütte



Dorfplatz / Festwiese

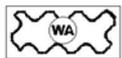


Verkehrsübungsplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Wasserfläche



Fläche für den Wasserabfluss



Wasserschutzgebiet



Rückhaltebecken



amtliches Überschwemmungsgebiet



Bach



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenen Stoffen belastet sind

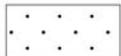


belastete Fläche



belasteter Bereich

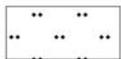
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Fläche für die Landwirtschaft



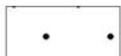
Nutzungsänderung von Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft



Fläche für die Landwirtschaft mit landespflegerischen Maßnahmen



Nutzungsänderung von Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft mit landespflegerischen Maßnahmen



Fläche für naturnahen Wald



Nutzungsänderung in Fläche für naturnahen Wald / Aufforstungsfläche



Aussiedlerhof



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

Überlagerung mit Flächennutzungen



Fläche gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB (z.B. extensiv genutzte arten- und strukturreiche Bachauen, Waldwiesen etc.)



naturgemäßer Wald innerhalb von vorhandenen oder geplanten Naturschutzgebieten



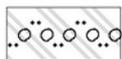
Niederwald / Mittelwald



besonders wichtige Landschaftspassage



Moorheide



Baumreihe



Extensivgrünland



Gehölz



Moorheide



Obstwiese



naturgemäßer Wald



Vorwald



Sonstige Flächen und Maßnahmen für die Landespflege



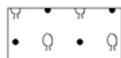
extensive Grünlandnutzung



Grünland mit Gehölzstrukturen



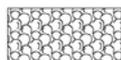
Obstwiese



naturgemäßer Wald



Waldbewirtschaftung unter Berücksichtigung von Moorheiden



Gehölz



Fläche mit Bindungen für und Erhaltung von Bepflanzungen



Gehölzstreifen



Gehölzstreifen zum Immissionsschutz



Hohlweg



Baum

Gg

Grünland mit einzelnen Gehölzstrukturen

Ge

Extensivgrünland



Obstwiese

E

Entbuschung

B

Bodenschutzmaßnahme



wichtige Landschaftspassage

K

Klimaschutz



Geschützte Flächen



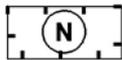
pauschal geschützte Fläche nach § 24 LPfIG
und § 5 (2) Nr. 10 BauGB



Bach (pauschal geschützt nach § 24 LPfIG
bzw. zu entwickeln)

• Quelle (pauschal geschützt nach §24 LPfIG)

§ pauschal geschützter Bereich nach § 24 LPfIG
und § 5 (2) Nr. 10 BauGB



Naturschutzgebiet



geplantes Naturschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil



geplanter Geschützter Landschaftsbestandteil



Landschaftsschutzgebiet



geplantes Landschaftsschutzgebiet



Prioritätenfläche des Landes



Prioritätenfläche des Kreises



Naturdenkmal



geplantes Naturdenkmal



Geschützter Landschaftsbestandteil



Denkmal

Sonstige Darstellungen



Aussichtsturm