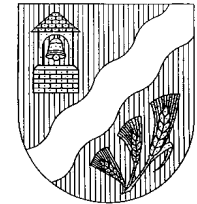


4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 17 ELLENHAUSEN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 305

Flächengröße der Ortslage: 13,74 ha

Wohnbaufläche: 9,30 ha

Gemischte Baufläche: 2,90 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 2 Vereine
- Fremdenverkehr 2 Pensionen

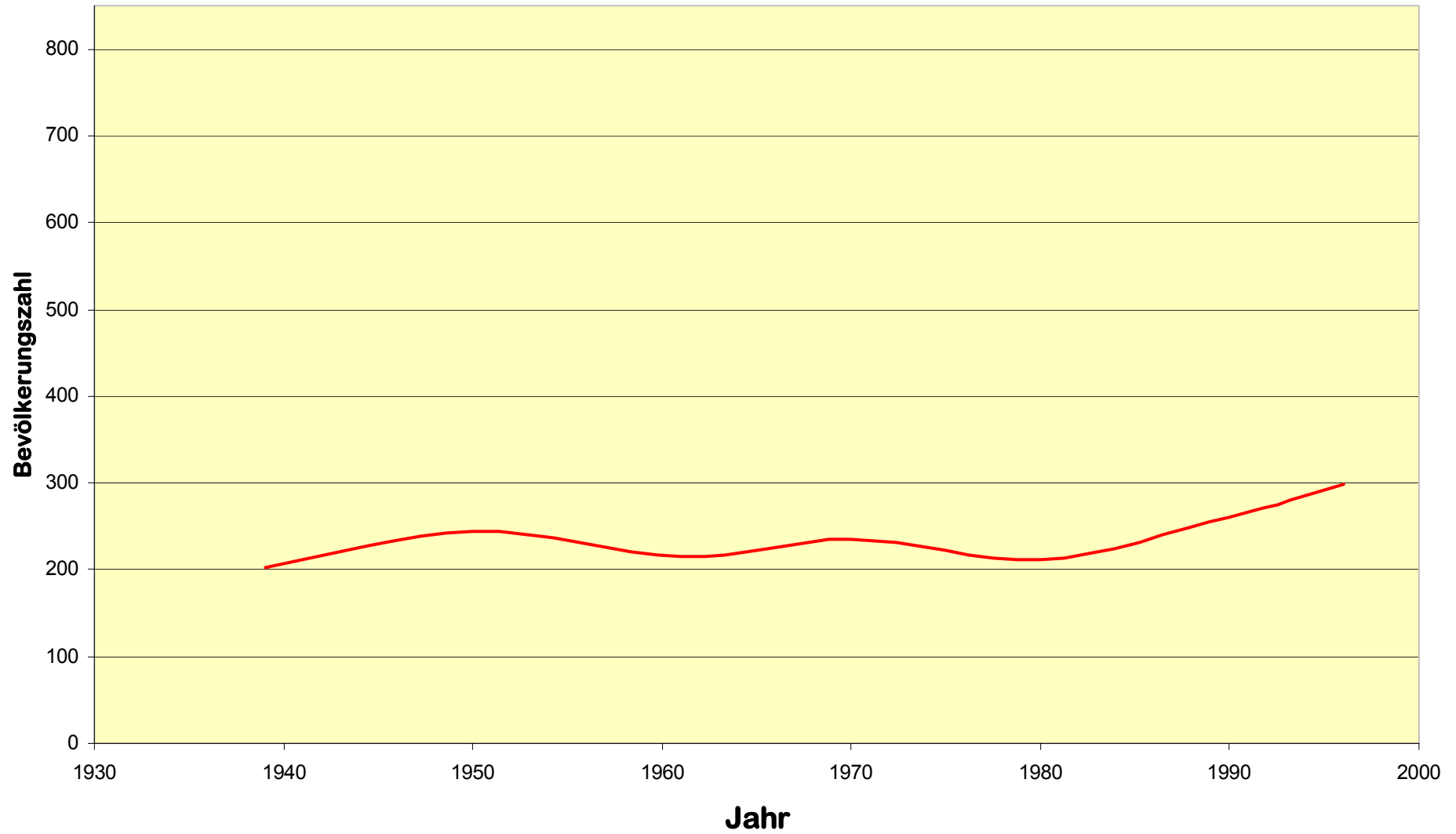
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **L**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Ellenhausen von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in öff. Grünfläche (Spielplatz)	0,32	Neuausweisung des Spielplatzes aufgrund der geplanten Wohnentwicklung und der hierdurch wegfallenden Spielfläche im Nordosten der Ortslage. Der neue Standort wurde im Hinblick auf die langfristige Ortsentwicklung im Südosten der Ortslage gewählt.		-
4.2	Erweiterung Wohnbauflächen 'Rosenbusch'. Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen.	1,89	Eigenbedarf der Ortsgemeinde, da das Neubaugebiet 'Rosenbusch' schon fast vollständig bebaut ist und die örtliche Innenentwicklung nicht im erforderlichen Umfang den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken kann. Zudem erfährt die Ortslage eine städtebaulich und landschaftlich ausgewogene Arondierung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Frage des Immissionsschutzes bezüglich der westlich verlaufenden Autobahn nach Auffassung des Autobahnamtes Montabaur zu prüfen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll in den Saynbach eingeleitet werden. Die Wasserversorgung ist gesichert.		I

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: Die Erweiterung von Wohnbauflächen ist langfristig in nördlicher und südlicher Richtung vorgesehen, wobei die Entwicklung nach Norden für die Ortsgemeinde Priorität besitzt.

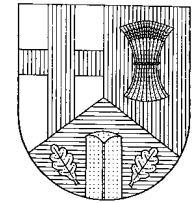
Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte nördlich und südlich der Ortslage	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung und hoher Umgestaltungsdynamik bei landwirtschaftlicher Nutzung. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf Tonschiefern und Grauwacken. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: keine klimawirksamen oder empfindlichen Flächen betroffen. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung / Wiedervernässung von Wiesen mittlerer Standorte im Auebereich des Saynbachs und im Gewässerrandbereich nördlich der Ortslage.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte Ziele : Erhalt des vorhandenen Biotop- typs Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte südlich der Ortslage	Boden: Flächen mit hoher Umgestaltungsdynamik bei landwirtschaft-licher Nutzung. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf Tonschiefern und Grau- wacken. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: keine klimawirksamen oder empfindlichen Flächen betroffen. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem Bio- topwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung / Wieder- vernässung von Wiesen mittlerer Standorte im Auebereich des Sayn- bachs.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 20 EWIGHAUSEN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 198

Flächengröße der Ortslage: 13,67 ha

Wohnbaufläche: 1,40 ha

Gemischte Baufläche: 11,99 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen Dorfgemeinschaftshaus, 2 Vereine
- Fremdenverkehr -

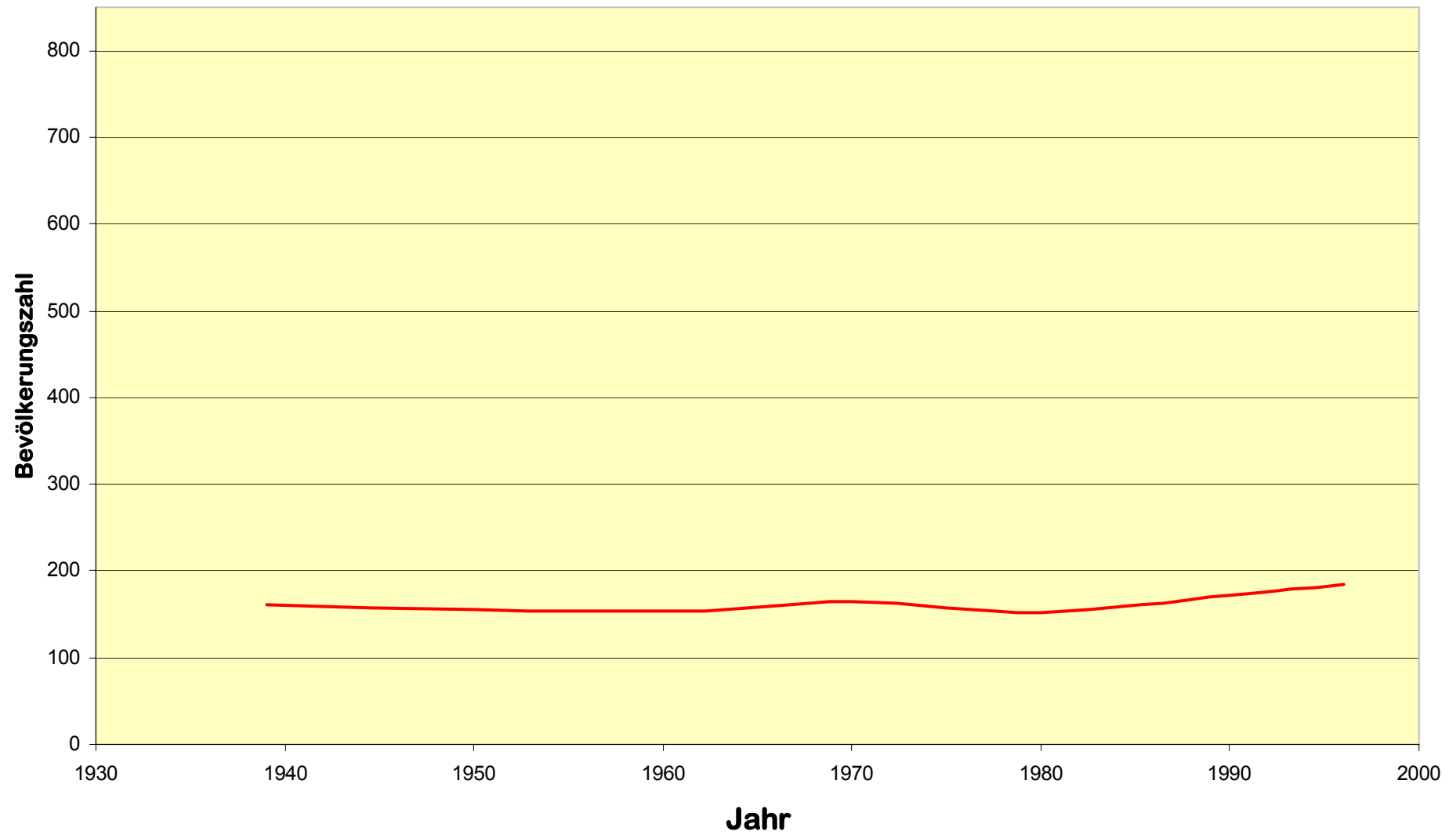
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Ewighausen von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Übernahme gem. B-Plan 'Wiesenstr.' (Gemischte Baufläche)	1,06	Eigenbedarf der Ortsgemeinde Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen.		-
4.2	Erweiterung B-Plan 'Ortslage' (Wohnbaufläche)	0,41	Eigenbedarf der Ortsgemeinde zur Deckung des Wohnflächenbedarfs und Arrondierung der Ortslage im Süden.		II
4.3	Erweiterung der vorhandenen Gemischte Bauflächen an der L 303	0,27	Eigenbedarf der Ortsgemeinde und maßvolle Abrundung der Ortslage zur Schaffung von Wohnbauflächen		-
4.4	Erweiterung der Gemischte Baufläche südlich des B - Planes 'Wiesenstraße'	0,23	Eigenbedarf der Ortsgemeinde und maßvolle Abrundung der Ortslage / Schließung einer Baulücke zur Schaffung von Wohnbauflächen. Zudem kann somit eine vorhandene einseitig bebaute Erschließungsstraße besser ausgenutzt werden.		-
4.5	Umwandlung ausgewiesener Gemischte Bauflächen in Wohnbaufläche	1,40	Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs und zur Anpassung an die geänderten innerörtlichen Anforderungen erfolgt eine Umwandlung der ausgewiesenen Gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: Die Erweiterung von Wohnbau- und Gemischten Bauflächen ist langfristig in westlicher und östlicher Richtung vorgesehen.

Da für eine dieser Fläche ‘Auf der Hohl’ Probleme mit der Entwässerung des Gebietes auftreten können (Entwässerung weder im Trennsystem noch im modifizierten Trennsystem) ist dies bei einem erkennbaren Wohnbauflächenbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Gartenland, Streuobstbestände Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen und Erhöhung des Struktureichtums im Grünland. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Versauerungsempfindliche Böden mit sehr großer Erosionsgefährdung. Fläche mit hoher Umgestaltungsdynamik. Betroffen sind Braunerden aus Gehängelehm. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: keine klimawirksamen oder empfindlichen Flächen betroffen. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer bis mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit hoher Erholungseignung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Die Kompensation des Eingriffs erfolgt im B - Plan ‘Ortslage‘.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Bebauung, Ackerflächen Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotop- typen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Versauerungsempfindliche Böden mit großer Erosionsgefährdung. Fläche mit hoher Umgestal- tungsdynamik. Betroffen sind Braunerden aus Ge- hängelehm. <i>→ mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: klimatisch begünstigte, südexponierte Flä- che. Kaltluftabflußbahn <i>→ mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer bis mittlerer Grundwasserfüh- rung <i>→ geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. <i>→ geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit hoher Erholungseignung <i>→ mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Die Kompensation des Eingriffs erfolgt im B - Plan 'Ortslage'.

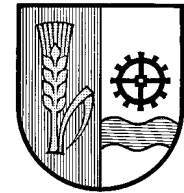
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.3	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Streuobstbestände, Graben. Ziele: Extensivierung von Intensivgrünland. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Naß - und Feuchtwiesen	Boden: Versauerungsempfindliche Böden mit hoher Umgestaltungsdynamik. Betroffen sind Braunerden und Ranker auf tertiärem basischen Gestein. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: keine klimawirksamen oder empfindlichen Flächen betroffen. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Von der geplanten Bebauung ist ein Wiesengraben betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit hoher Erholungseignung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung von Intensivgrünland und Wiedervernässung von Flächen im Norden der Ortslage entlang des Wiesengraben.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.4	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte,. Ziele: Erhöhung des Struktureichtums im Grünland. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Versauerungsempfindliche Böden mit sehr großer Erosionsgefährdung. Fläche mit hoher Umgestaltungsdynamik. Betroffen sind Braunerden aus Gehängelehm. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: keine klimawirksamen oder empfindlichen Flächen betroffen. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer bis mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit hoher Erholungseignung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung von Intensivgrünland und Wiedervernässung von Flächen im Norden der Ortslage entlang des Wiesengraben.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.5	Bestand: Ortslage mit einzelnen Fichten und Laubbäumen. Ziele: --- Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme:--	Boden: Siedlungsflächen mit versauerungsempfindliche Böden. Betroffen sind Braunerden aus Gehängelehm. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: keine klimawirksamen oder empfindlichen Flächen betroffen. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer bis mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit bedingt hoher Erholungseignung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Keine Kompensation notwendig, da nur die Art der baulichen Nutzung geändert wird.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 06 FREILINGEN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 787

Flächengröße der Ortslage: 52,22 ha

Wohnbaufläche: 15,74 ha

Gewerbliche Baufläche: 4,01 ha

Gemischte Baufläche: 11,02 ha

Sonderbaufläche: 10,57 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen Ev. Gemeindehaus
- Medizinische Versorgung 1 prakt. Arzt, 1 Ergotherapeutin
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Bäckerei, 1 Metzgerei, 1 Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen 7 Vereine
- Fremdenverkehr 4 Gaststätten, 2 Hotels, 1 Campingplatz, Wochenendhausgebiet
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz

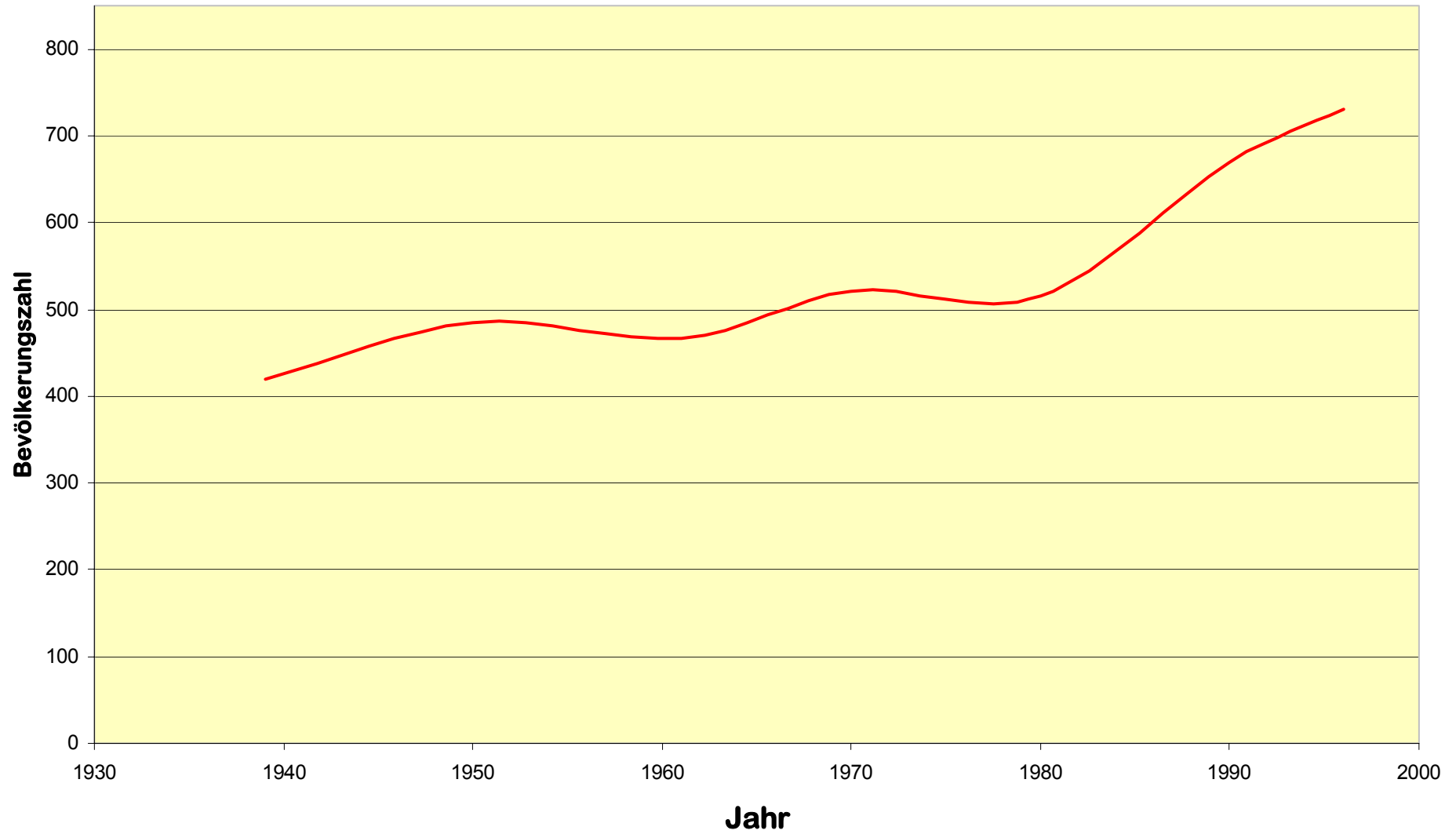
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: E

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion E (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Freilingen von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Übernahme des rechtskräftigen B- Planes ' Vor'm Nußbaum ' (Wohnbaufläche)	3,42	Der Bebauungsplan wurde im Parallelverfahren zur Deckung dringenden Wohnbedarfes erstellt und ist seit November 1997 rechtskräftig.. Die Standortwahl erfolgte unter landespflegerischen Gesichtspunkten zur Freihaltung der Saynbachau und unter Einhaltung der Mindestabstände zur Kläranlage. Der östliche Ortsrandbereich ist aufgrund der Topographie und wegen der Gehölzbestände nicht als Baugebiet ausgewiesen worden. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-
4.2	Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche.	0,13	Bestandsübernahme / Anpassung an geänderte Anforderung		-
4.3	Umwandlung Grünfläche in Gewerbliche Baufläche	0,17	Bestandsübernahme / Anpassung an geänderte Anforderung		-
4.4	Umwandlung Grünfläche in Mischbaufläche	0,10	Bestandsübernahme / Anpassung an geänderte Anforderung		-
4.5	Umwandlung Grünfläche in Flächen für die Landwirtschaft	9,50	Die ursprüngliche Planung mit Grünflächen und der Anlage eines Freizeitgewässers, zusammen mit der Ortsgemeinde Wölferlingen, wird nicht mehr verfolgt. Die künftige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen sollte extensiv erfolgen.		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.6	Umwandlung Flächen für die Landwirtschaft in Grünfläche	0,43	Die Ausweisung dieses Bereiches erfolgt als Kompensationsfläche für eine mögliche Erweiterung des B-Planes „Nußbaum“ und als Abstandsfläche zur B 8		-
4.7	Umwandlung Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche	0,87	Bestandsübernahme / Anpassung an geänderte Anforderung		-
4.8	Umwandlung Sonderbaufläche 'Pension' in Flächen für die Landwirtschaft	0,84	Die Reduzierung der Sonderbaufläche erfolgte aufgrund fehlenden Bedarfes und um eine isolierte und bandartige Ortsentwicklung in Richtung Norden zu vermeiden.		-
4.9	Umwandlung Grünfläche in Flächen für die Landwirtschaft	0,18	Die Umwandlung der Grünfläche erfolgt in Zusammenhang mit Punkt 4.8.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Um die Entwicklung der Fremdenverkehrssituation nicht zu behindern, wurde unter Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsplanes auf die Neuausweisung von Gewerbeflächen verzichtet. Zur Förderung des Fremdenverkehrs ist die Anlage eines Fuß- und Radweges von Freilingen nach Wölferlingen vorgesehen.

Landschaftsplanung

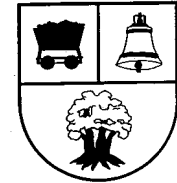
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Stellenweise Erhöhung des Strukturreichtums auf den Ackerflächen und im Grünland Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung und hoher Umgestaltungsdynamik bei landwirtschaftlicher Nutzung. Versauerungsempfindlich. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf tertiären basischen Gesteinen. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: der südliche Teil des Baugebietes ist als Frischluftproduktionsfläche mit einem hohen Gehölz und Streuobstanteil bewertet. Im nordwestlichen Bereich befinden sich klimatisch begünstigte Hangflächen. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und der vorhandenen Bebauung verläuft eine Kaltluftabflußbahn. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit.</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung. Versauerungsgefährdete Formation (Schiefer, Quarzit) → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit sehr hoher Erholungseignung → <i>sehr hohe Eingriffserheblichkeit (Lage im Landschaftsschutzgebiet)</i>		Extensivierung von Grünland im Westen der Ortslage (s. B Plan 'Vor'm Nußbaum'). Vernetzung von Offenlandbiotopen mit Streuobstwiesen bis zum Saynbach

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2				Keine Kompensation notwendig, da Bestands- übernahme
4.3				Keine Kompensation notwendig, da Bestands- übernahme
4.4				Keine Kompensation notwendig, da Bestands- übernahme
4.5	Bestand: Acker, Grünland und Feuchtwiesenbrachen Ziele: Erhalt und Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen zu Exten- sivgrünland und Feuchtwiesen Biotopkartierung: IIb Flächen nach § 24 LPflG: Röhricht- bestände, Kleinseggen Sümpfe, Feucht- wiesen, naturnahe Bachabschnitte Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt von Feuchtwiesen, Entwicklung von Fließgewässern besonderer ökolog. Bedeutung, Erhalt von Röhrichtbestän- den, Erhalt und Entwicklung von Wie- sen mittlerer Standorte	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung; Schadstoffanreicherung entlang der L 304. Vorhanden sind Gleye und braune Aueböden. Klima: Wasser: Gebiet mit hoher Grundwasserführung. Arten und Biotope: Hoher bis sehr hoher Biotop- wert, Komplexlebensraum Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung		Keine Kompensation notwendig, da kein Ein- griff im Sinne des Lan- despflegegesetzes Rhein- land-Pfalz erfolgt.
4.6	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte			Keine Kompensation notwendig, da kein Ein- griff im Sinne des Lan- despflegegesetzes Rhein- land-Pfalz erfolgt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.7	Bestand: Gemischte Baufläche mit Obstbaumwiese und Rasenfläche			Keine Kompensation notwendig, da kein Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz erfolgt.
4.8				Keine Kompensation notwendig, da kein Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz erfolgt.
4.9				Keine Kompensation notwendig, da kein Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz erfolgt.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 09 FREIRACHDORF



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 670

Flächengröße der Ortslage: 39,85 ha

Wohnbaufläche: 13,82 ha

Gewerbliche Baufläche: 1,03 ha

Gemischte Baufläche: 11,63 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen 1 Kindergarten
- Kirchliche Einrichtungen Ev. Kirche
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Metzgerei
- Kulturelle Einrichtungen 6 Vereine
- Fremdenverkehr -
- Sportliche Einrichtungen 1 Sportplatz

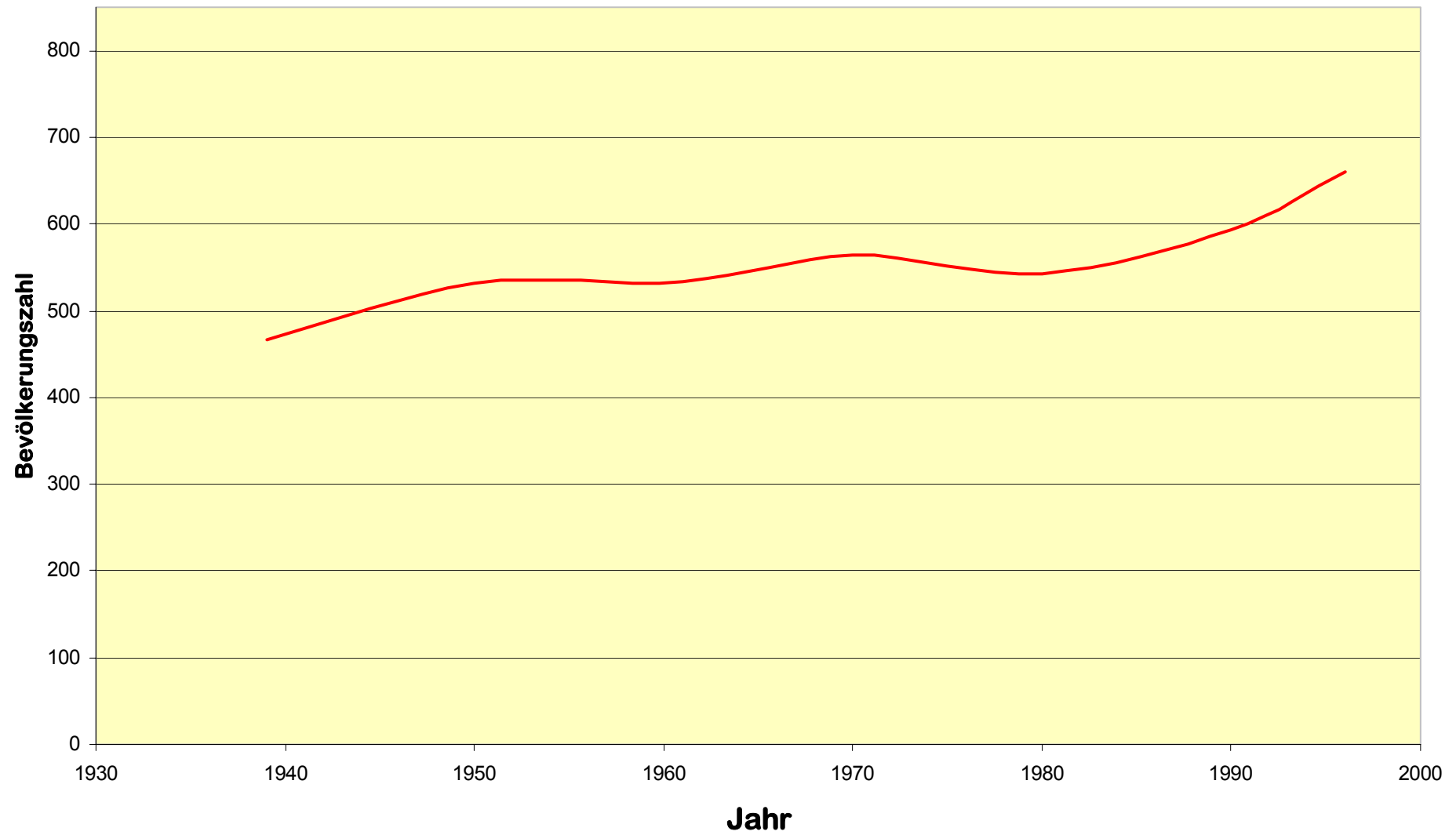
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **E**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Freirachdorf von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Übernahme. B-Plan 'Unter'm Eichelchen' (Wohnbaufläche)	0,32	Übernahme des Bebauungsplanes 'Unter' m Eichelchen'		I
4.2	Erweiterung B-Plan 'Unter' m Eichel- chen' (Wohnbau- fläche)	0,74	Eigenbedarf der Ortsgemeinde, weil die innerörtliche Entwicklung nicht im erforderlichen Umfang den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken kann. Zudem erfährt die Ortslage eine städtebaulich und landschaftlich ausgewogene Arondierung. Eine Entwicklung nach Westen scheidet wegen des landwirtschaftlichen Betriebes und nach Süden wegen der Nordhangexposition und der Waldflächen aus.		I
4.3	Erweiterung B-Plan 'Unter' m Eichel- chen' (Wohnbau- fläche)	1,91	Eigenbedarf der Ortsgemeinde, weil die innerörtliche Entwicklung nicht im erforderlichen Umfang den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken kann. Zudem erfährt die Ortslage eine städtebaulich und landschaftlich ausgewogene Arondierung. Eine Entwicklung nach Westen scheidet wegen des landwirtschaftlichen Betriebes und nach Süden wegen der Nordhangexposition und der Waldflächen aus.		I
4.4	Umwandlung von Grünfläche in Misch- baufläche	0,31	Bestandsübernahme		-
4.5	Darstellung 'Nadel- kauter Mühle' als Gemischte Baufläche gem. Abrundungssatzung	0,57	Bestandsübernahme gem. Abrundungssatzung		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer	Boden: Flächen mit sehr großer Erosionsgefährdung.		Extensivierung der Wie-
4.2	Standorte	Betroffen sind versauerungsempfindliche Ranker		sen mittlerer Standorte
4.3	Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotop-	und Braunerden auf Tonschiefern und Grauwacken.		und Ausbilden eines
	typen,	→ <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Waldrandes östlich der
	Biotopkartierung: ---	Klima: klimatisch begünstigte Flächen. Kaltluf-		Baugebiete.
	Flächen nach § 24 LPflG: ---	tabflußbahn.		Extensivierung von Wie-
		→ <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		sen mittlerer Standorte
	Planung vernetzter Biotopsysteme:	Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen.		nördlich der Ortslage ent-
	Biotoptypenverträgliche Nutzung	Gebiet mit geringer Grundwasserführung. In der		lang des Seifens.
		Holzbachau: hohe Grundwasserführung und ober-		
		flächennah anstehendes Grundwasser.		
		→ <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		
		Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis		
		geringem Biotopwert.		
		→ <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		
		Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung		
		→ <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.4	Bestand: Westlich der Straße: Wiesen mittlerer Standorte mit Baumgruppen. Östlich der Straße: Gemischte Bauflächen Ziele: Westlich der Straße: Keine Ortsentwicklung. Östlich: Innerörtliche Entwicklung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage	Boden: Siedlungsflächen mit Rankern und Braunerden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Ortslage (Wärmespeicherung). Barrierewirkung der Bebauung für den Kaltluftabfluß.. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit hoher Grundwasserführung. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis hohem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung und Vernässung von Wiesen mittlerer Standorte in der Holzbachau

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 16 GODDERT



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 422

Flächengröße der Ortslage: 37,73 ha

Wohnbaufläche: 10,86 ha

Gewerbliche Baufläche: 5,90 ha

Gemischte Baufläche: 5,04 ha

Sonderbaufläche: 0,47 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen 2 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 8 Ferienwohnungen
- Sportliche Einrichtungen Mehrzweckhalle

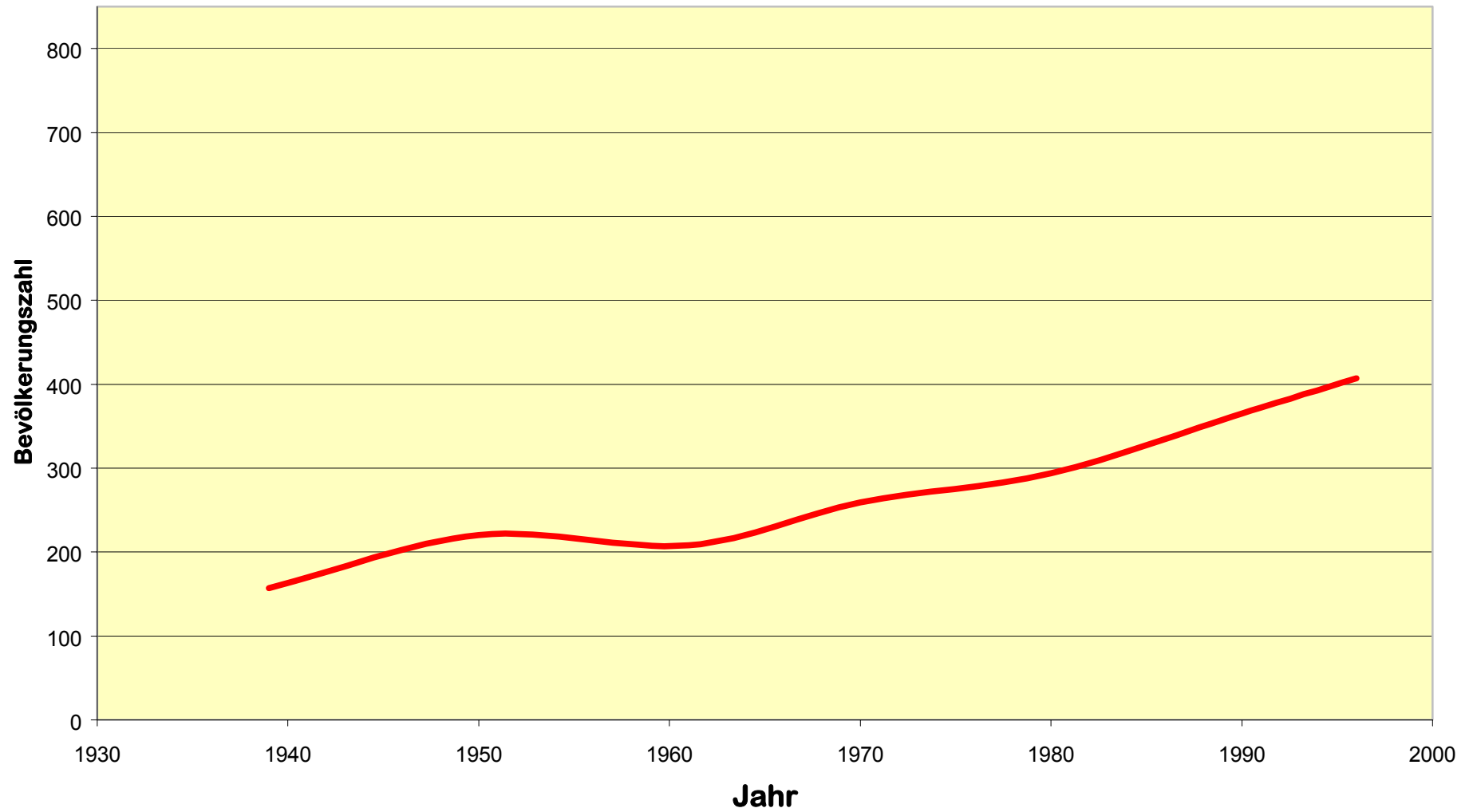
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **L**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Goddert von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage II
4.1	Im Verfahren: B-Plan 'Auf dem Steineberg' (Wohn- baufläche)	2,07	Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Die Ortsent- wicklung wurde nach Osten hin vorgesehen. Eine Entwicklung nach Sü- den und Norden entfällt wegen der Bachau und im Westen wegen der Gewerblichen Bauflächen. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich ein- zuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		
4.1	Übernahme. B-Plan 'Auf dem Steineberg' (Fläche für die Lan- despflege)	0,60	Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen.		-
4.2	Umwandlung von Grünflächen in Flä- chen für die Land- wirtschaft	0,21	Anpassung an geänderte., tatsächliche Anforderungen (S. auch Ortsge- meinde Rückeroth).		-
4.3	Tonabbau westlich der Ortslage	32,46	Das Abbauvorhaben der Firmen Goerg & Schneider und Spang wird vor- behaltlich der Entscheidungen im parallel laufenden bergrechtlichen Ver- fahren als „in Aussicht genommene Planung“ vermerkt. Gemäß Raumordnungsverfahren ist der geplante Ton- und Lehmabbau mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, d.h. ihren Zielen und Grundsätzen, - mit Auflagen - vereinbar. Maßgaben und Auflagen sind in den anschließenden bergrechtlichen Verfahren zu konkretisieren.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

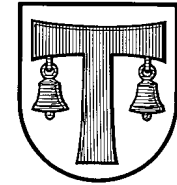
ANMERKUNGEN: Die Erweiterung von Wohnbauflächen ist langfristig im Anschluß an das Wohngebiet ‘ Auf dem Steineberg ‘ vorgesehen.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Gärten, Wiesen mittlerer Standorte, Ackerflächen und vorhandene Bebauung Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung			Die Betroffenheit der Landschaftsfaktoren und die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan ‘ Auf dem Steineberg ‘ ermittelt und nordöstlich der L 305 dargestellt (4.1).

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Großseggenrieder, Feuchtwiesenbrachen Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen Biotopkartierung: biotopkartiert Flächen nach § 24 LPflG: Feuchtwiesen. Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt brachgefallener Feuchtwiesen.			Die Änderung der Darstellung der Flächen von Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft bereitet keinen Eingriff in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild vor und bedarf daher auch keiner Kompensation. Es erfolgt keine Umnutzung der Wiesenbrachen.
4.3	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte, Quelle, Quellbach, Allee, Waldsaumgesellschaften. Ziele: Erhöhung des Struktureichtums auf den landwirtschaftlichen Flächen. Extensivierung der Grünlandnutzung im Bereich des Gewässers Biotopkartierung: Quellbereich Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte.			Die Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens und die evtl. notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden in einem gesonderten bergbaurechtlichen Verfahren ermittelt.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters



Ortsgemeinde 05 HARTENFELS

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 857

Flächengröße der Ortslage: 59,89 ha

Wohnbaufläche: 26,03 ha

Gewerbliche Baufläche: 18,10 ha

Gemischte Baufläche: 6,46 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen Kath. Kirche
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Bäckerei, 1 Metzgerei, 2 Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen Festhalle, 6 Vereine
- Fremdenverkehr 2 Gaststätten
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz, Tennisplätze

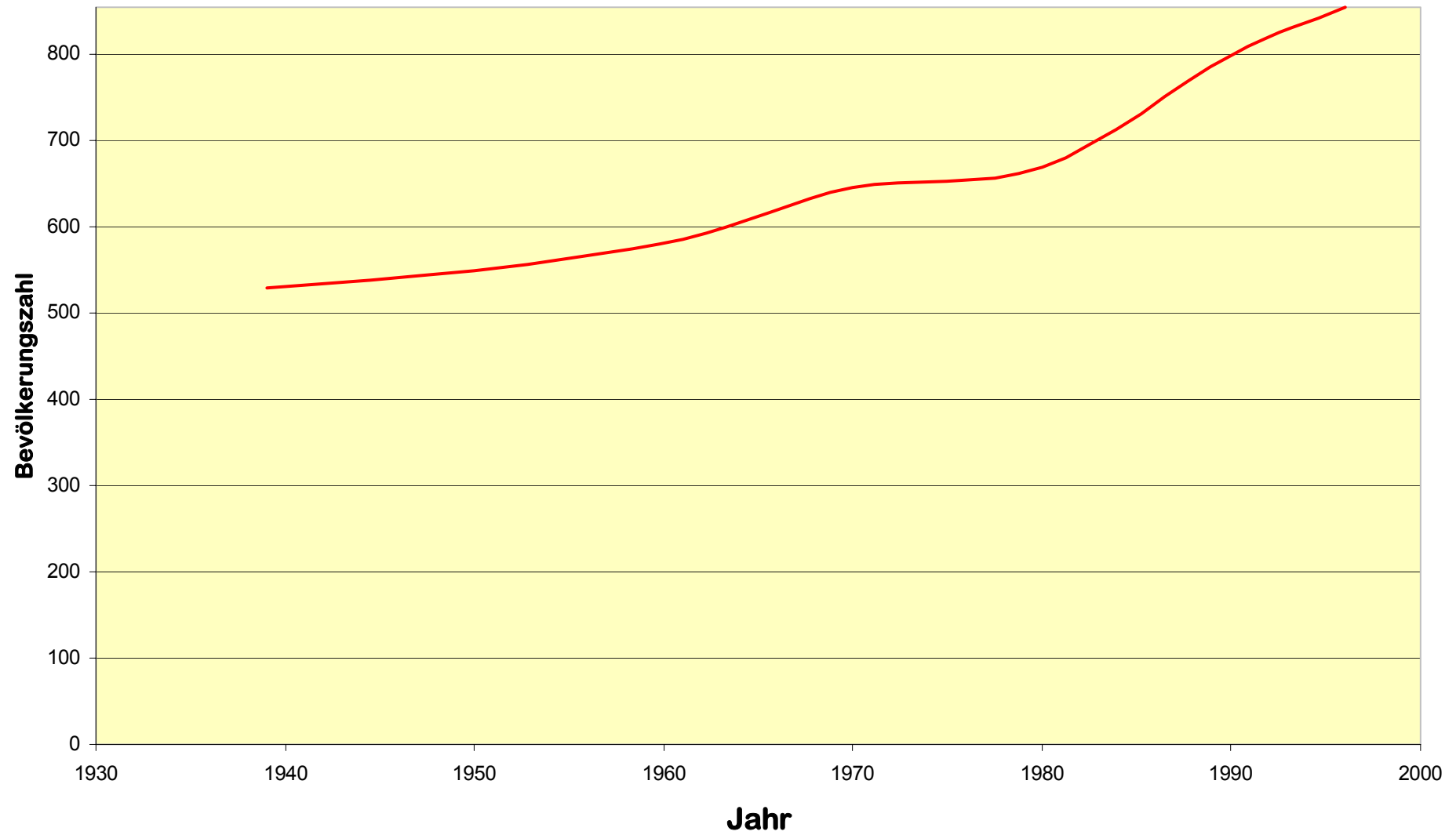
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **G**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Hartenfels von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	In der Aufstellung befindlicher B- Plan ‘Zahnshuf’ (Wohn- baufläche)	2,94	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs. Die Flächenfestsetzung erfolgt im Osten der Ortslage, da die Entwicklung in westliche Richtung aus landespflegerischen Gründen mit einer Siedlungsbegrenzungslinie abgeschlossen ist. Im Bereich südlich des Burgberges ist eine Siedlungsentwicklung aus denkmalpflegersicher Sicht nicht vorgesehen. Im Südosten von Hartenfels begrenzen die Topographie und das vorhandene Gewerbegebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll über Regenrückhaltemaßnahmen in den Stolperbach eingeleitet werden. Die Wasserversorgung ist gesichert.		-
4.2	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Fa. Huf	0,43	Durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen südlich der Industriestraße wird der Fa. Huf die Errichtung von Ausstellungshäusern in einer Bautiefe ermöglicht.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: In die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist der im Bau befindliche Geh- und Radweg nach Schenkelberg aufgenommen.

Ein Zusammenwachsen der Ortslagen von Hartenfels und Schenkelberg ist aus landespflegerischer und landesplanerischer Sicht nicht vorgesehen.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Gebüsch, Baumhecken - Landschaftsschutzgebiet -. Ziele: Extensivierung von Intensivgrünland. Nur kleinräumige Ortsentwicklung in Richtung Osten vorgesehen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: 'Prioritätenfläche' des Westerwaldkreises in der 'Planung vernetzter Biotopsysteme' (Huteweide). Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung und hoher Umgestaltungsdynamik bei landwirtschaftlicher Nutzung. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf Basalten und Andesiten. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Klimatisch begünstigte Fläche, Kaltluftabflußbahn und Frischluftproduktionsfläche mit einem hohen Gehölz- und Streuobstanteil → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis hohem Biotopwert. Vorkommen des Neuntöters. Teil eines Komplexlebensraumes (ehem. Huteweide) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung des Intensivgrünlandes östlich der Ortslage Hartenfels . Siehe hierzu: Landespflegerischen Planungsbeitrag zum B - Plan 'Zahnshuf'.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Gärten, Ackerflächen, Wiesen mittlerer Standorte - Landschaftsgebiet - Ziele: Teilweise Ortsentwicklung möglich, ansonsten: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen.	Boden: Siedlungsflächen. Betroffen sind Braunerden aus Gehängelehm. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsflächen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit hoher Grundwasserführung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert.. Teil eines Komplexlebensraumes (Holzbachaue). → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Siedlungsflächen mit unbedeutenderer Erholungseignung in Angrenzung an Flächen mit hoher Erholungseignung (Holzbachaue) → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung des Intensivgrünlandes und Aufwertung der Holzbachaue südlich der Industriestraße Hartenfels.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 02 HERSCHBACH



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 2.778

Flächengröße der Ortslage: 215,06ha

Wohnbaufläche: 71,94 ha

Gewerbliche Baufläche: 51,06 ha

Gemischte Baufläche: 29,35 ha

Sonderbaufläche: 10,07 ha

- Schulen Grundschole, Schulungsstätte der Kreismusikschule
- Soziale Einrichtungen 1 Kindergarten, 3 Kinderspielplätze
- Kirchliche Einrichtungen Ev.und Kath. Kirche, Kloster 'Marienheim', 1 Begegnungsstätte
- Medizinische Versorgung Klinik Wied (Psychosomatische Klinik), DRK Rettungswache, 2 prakt. Ärzte, 2 Zahnärzte, 1 Apotheke, 1 Massagepraxis
- Einzelhandel - Grundversorgung 2 Bäckereien, 2 Metzgereien, 3 Lebensmittelmärkte
- Kulturelle Einrichtungen Kath. Bücherei, Festhalle, 27 Vereine
- Fremdenverkehr 7 Gaststätten, Campingplatz, Wochenendhausgebiet
- Sportliche Einrichtungen 1 Sporthalle, Sport- und Minigolfplatz, Tennisplätze, Freibad

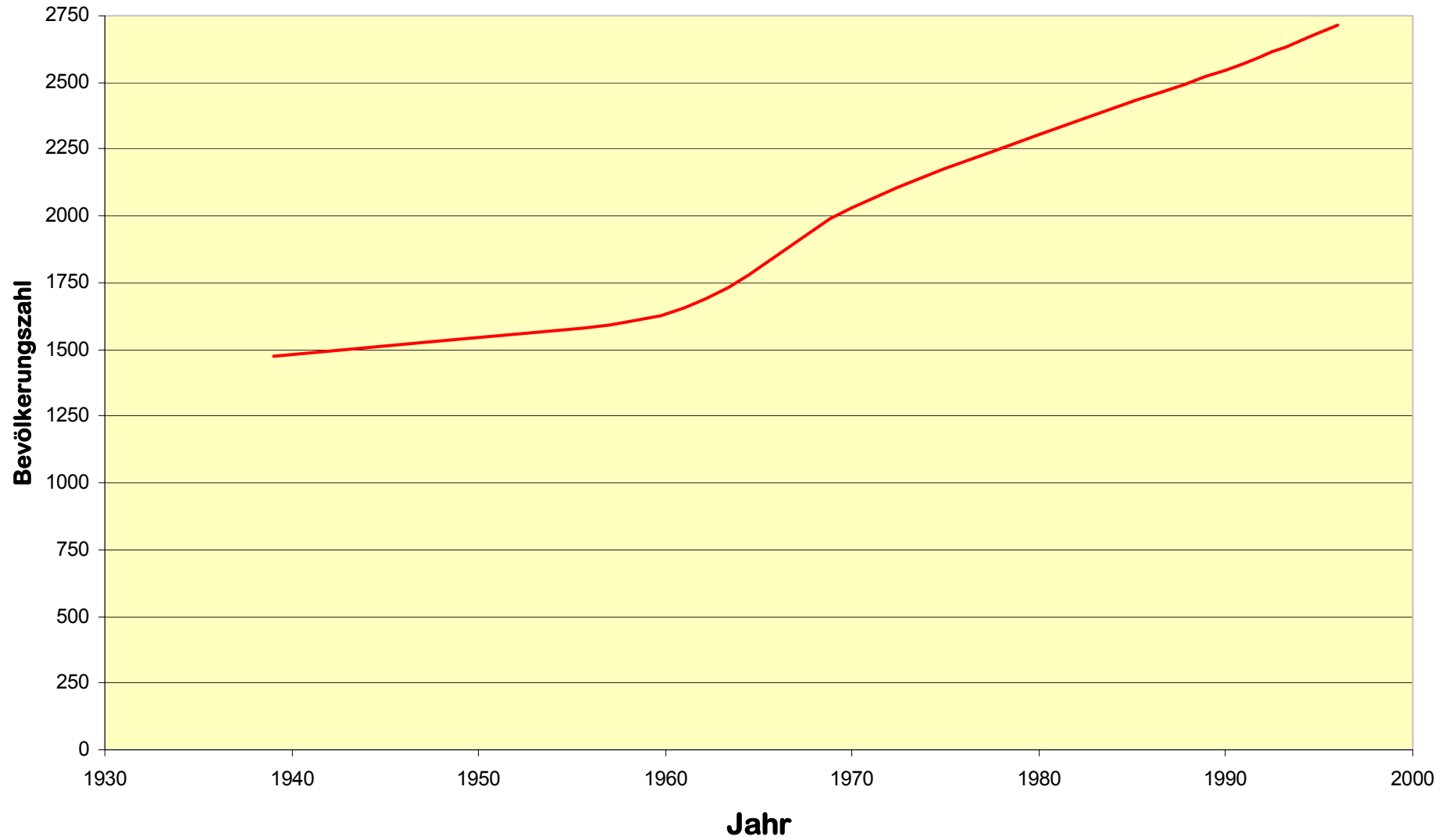
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **G, E**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Herschbach von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Grünflächen in Gemischte Baufläche (B-Plan 'Burgwiesengarten')	1,36	Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund einer vorhandenen Bebauung mit dem Ziel einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-
4.2	Umwandlung von Wohn- in Gemischte Baufläche (B- Plan 'Hofacker II')	0,80	Die Flächenumwidmung erfolgt aufgrund der Notwendigkeit einen Einkaufsmarkt zu errichten. Derzeit existiert nur ein Einkaufsmarkt am Ortsausgang in Richtung Selters.		-
4.3	Umwandlung von Waldflächen in Wohnbauflächen nordwestlich der Ortslage ('Bierberg')	2,36	Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient in Anlehnung an das Regionale Raumordnungsprogramm der Weiterentwicklung eines gemeinsamen Grundzentrums Selters - Herschbach. Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche soll vor der Ausweisung der Bauflächen 'Herrnheeg' und 'Im Roßmorgen' erfolgen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll über Regenrückhaltemaßnahmen sowie Vorflutgräben in den Holzbach eingeleitet werden. Die Wasserversorgung ist gesichert.		III

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.4	Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen. Bebauungsplan 'Ginsterberg'	7,66	Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient in Anlehnung an das Regionale Raumordnungsprogramm der Weiterentwicklung eines gemeinsamen Grundzentrums Selters - Herschbach. Die Überprüfung des Immissionsschutzes für das Plangebiet erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll über einen Regenwasserkanal in den Holzbach eingeleitet werden. Die Wasserversorgung ist gesichert		-
4.5	Umwandlung von Gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landespflege (§24 LPFLG)	1,66	Die Rücknahme der Gewerbefläche dient der nachhaltigen Sicherung von Flächen die dem Pauschalschutz nach § 24 LPflG - Rheinland-Pfalz unterliegen.		-
4.6	Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen ('Riedwiese')	4,31	Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen dient bestehenden Gewerbebetrieben zur Erweiterung. Die Flächen nordwestlich der geplanten Erschließungsstraße (4.7) sollen aus Emissionsschutzgründen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Hierbei ist im Bebauungsplanverfahren die immissionsschutzrechtliche Abstandsregelung von 150 m zur Kläranlage zu überprüfen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll über Regenrückhaltemaßnahmen in den Holzbach eingeleitet werden. Die Wasserversorgung ist gesichert		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.7	Darstellung einer Erschließungsstraße über das geplante GE- Gebiet 'Riedwiese' zur L 305		Zur Verkehrsentslastung der angrenzenden Wohngebiete ist bei Erweiterung der Gewerbefläche (s. 4.6) der Bau einer Erschließungsstraße vorgesehen. Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung für diese Straße. Bei einer Konkretisierung des Projektes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Beteiligung des Straßen- und Verkehrsamtes Diez.		-
4.8	Darstellung einer 'Schießsportanlage' innerhalb Gewerblicher Bauflächen	0,90	Die Ausweisung wird zur Errichtung einer Schießanlage (Olympiastützpunkt) vorgenommen. Eine Prüfung hinsichtlich zu erwartender Lärmimmissionen auf die vorhandene Wohnbebauung wird in einem nachgeordneten Genehmigungsverfahren vorgenommen.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: Die Erweiterung von Wohnbauflächen ist langfristig in östlicher Richtung vorgesehen.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Private Grünflächen, Gemischte Bauflächen Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme Ortslage	Boden: Anthropogen überformte Böden innerhalb der Siedlungsfläche auf Gleyen und braunen Aueböden. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Wärmespeicherung innerhalb der bebauten Ortslage. Keine Betroffenheit von Kaltluftentstehungs- oder abflußgebieten. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit hoher bis geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild B-Plan 'Burgwiesen-garten'

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Wohnbauflächen Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Da die betroffenen Fläche im rechtskräftigen FNP schon als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, erfolgt nur eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Die Eingriffserheblichkeit und die Umweltverträglichkeit mit den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen ist im derzeit rechtskräftigen FNP schon abgehandelt. Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und der Umweltverträglichkeit erfolgt einschließlich der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches und südwestlich der Ortslage innerhalb von Abbauflächen (Aufforstung).
4.3	Bestand: Waldflächen Ziele: Erhalt des Waldes. Keine Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Waldbestände	Boden: Waldflächen. Betroffen sind Braunerden aus Lösslehm über Weißlehm. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Frischluftproduktionsfläche Wald → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer bis geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem Biotopwert. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit sehr hoher Erholungseignung → <i>sehr hohe Eingriffserheblichkeit</i>		

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.4	Bestand: Nadelforste, Spielplatz, Wiesen mittlerer Standorte, Gehölze Ziele: Sukzessiver Bestandsumbau von Nadelforsten in Laub- / Mischwälder. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Strauchbestände, Waldflächen, biotop-typenverträgliche Nutzung..	Boden: Landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenqualität. Schadstoffanreicherungen entlang der Straßen. Betroffen sind Gleye und braune Aueböden. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluft- und Frischluftproduktionsflächen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Formation mit geringer Grundwasserführung Schadstoffanreicherungen entlang der Straßen. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: mittlerer bis geringer Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Grillplatz. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und der Umweltverträglichkeit erfolgt einschließlich der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des Plangebietes und westlich der L 305.

4.5 **Bestand:** Großseggenried, Feuchtwiesen, Gewerbliche Bauflächen

Ziele: Entwicklung der vorhandenen Biotoptypen und Rücknahme der gewerblichen Bauflächen.

Biotopkartierung: Biotopkartierte Fläche

Flächen nach § 24 LPflG: Großseggenried, Feuchtwiesen

Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Röhrichte und Feuchtwiesen und des Fließgewässerabschnittes mit besonderer ökologischer Bedeutung.

Da die betroffenen Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan schon als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, erfolgt nun eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. hin zu einer Fläche nach § 24 LpflG. (Nachrichtliche Übernahme). Diese Ausweisung dient dem Erhalt und der Entwicklung der wertvollen Biotoptypen. Eine Untersuchung der Eingriffserheblichkeit und der Umweltverträglichkeit erfolgt nicht.

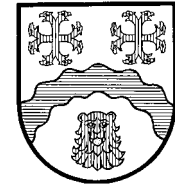
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.6	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte, Einzelbäume Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung der Wiesen mittlerer Standorte.	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung und und versauerungsempfindliche Böden. Betroffen sind Parabraunerden auf Lößlehm über Weißlehm und Gleyeböden sowie braune Auenböden. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Klimatisch begünstigte, südexponierte Fläche. Kaltluftabflußbahn. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Die Ausweisung der Kompensationsräume östlich der Ortslage Herschbach dient der Vernetzung der vorhandenen Naturschutzgebiete Holzbachtal und Schimmelbachtal. Umwandlung von Ackerflächen östlich der geplanten Wohnbauflächen in Wiesen mit extensiver Nutzung Aufzucht des Grabens durch Anpflanzung von Gehölzen. Sukzessionsflächen.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.7	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte, Naß - und Feuchtwiesen. Ziele: Langfristige Wiedervernässung der Naß - und Feuchtwiesen zur Erhaltung der vorhandenen, hochwertigen Biotope. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung der Wiesen mittlerer Standorte, Feuchtwiesen und Röhrichte.	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung und und versauerungsempfindliche Böden. Betroffen sind Parabraunerden auf Lößlehm über Weißlehm und Gleyeböden sowie braune Auenböden. Belastung der Böden in Straßennähe → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Klimatisch begünstigte, südexponierte Fläche. Kaltluftabflußbahn. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Beeinträchtigung des Holzbaches. Gebiet mit geringer bis hoher Grundwasserführung und stellenweise hoch anstehendem Grundwasser. → <i>geringe bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit hohem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Die Ausweisung der Kompensationsräume östlich der Ortslage Herschbach dient der Vernetzung der vorhandenen Naturschutzgebiete Holzbachtal und Schimmelbachtal. Umwandlung von Ackerflächen östlich der geplanten Wohnbauflächen in Wiesen mit extensiver Nutzung Nutzung des Grabens durch Anpflanzung von Gehölzen. Sukzessionsflächen.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.8	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotop- typen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung			Da die betroffenen Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan schon als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, erfolgt nur eine Änderung der Art der baulichen Nutzung in Grünfläche mit dem Ziel, eine Schießsporthalle zu errichten. Die Eingriffserheblichkeit und die Umweltverträglichkeit mit den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen ist in Bezug auf eine mögliche Bebauung im derzeit rechtskräftigen FNP schon abgehandelt.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 19 KRÜMMEL



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 289

Flächengröße der Ortslage: 14,16 ha

Wohnbaufläche: 4,77 ha

Gemischte Baufläche: 6,32 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 2 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 1 Gaststätte mit Pension
- Sportliche Einrichtungen -

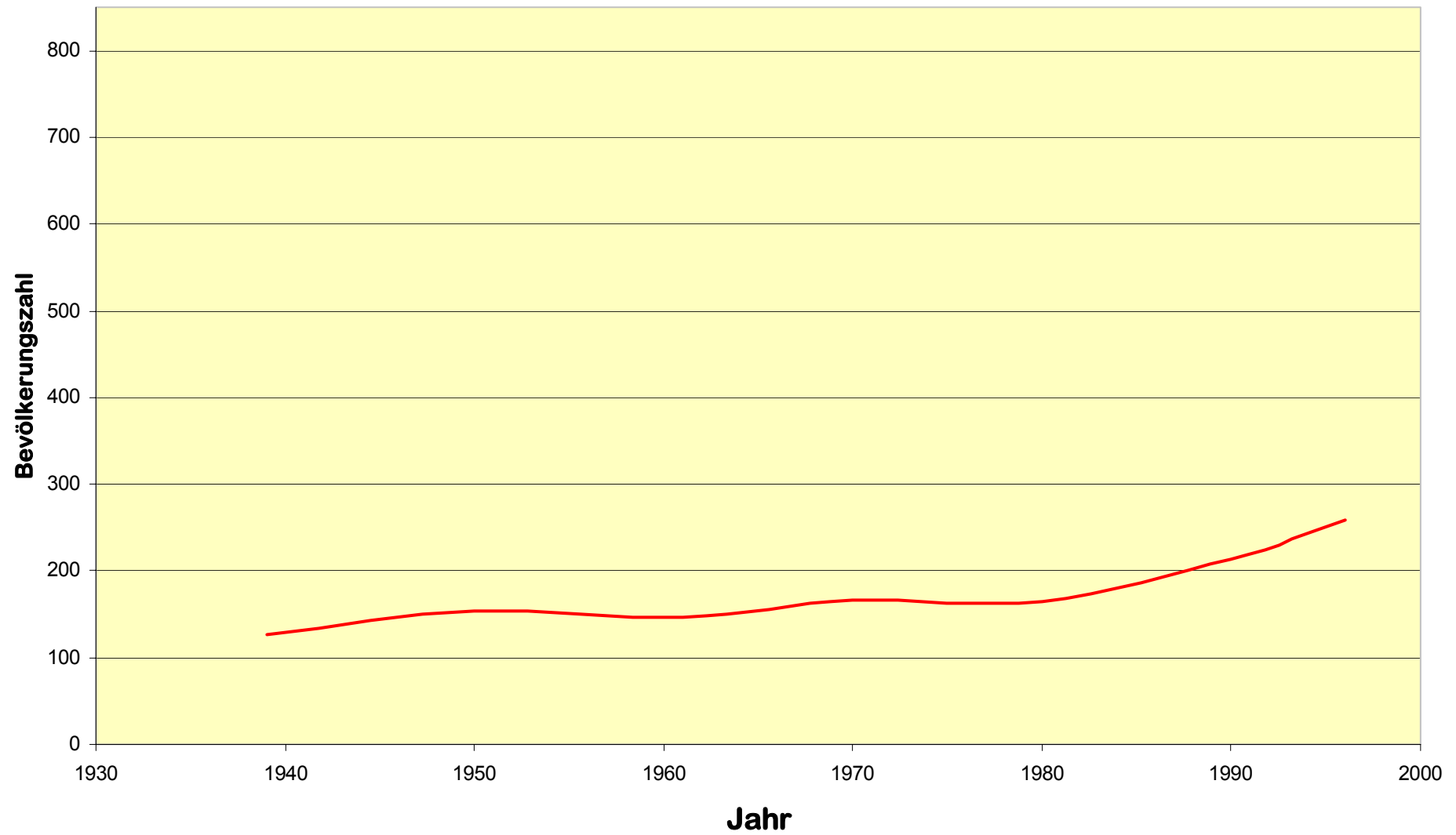
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **L**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Krümmel von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche	0,71	Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient der Abrundung des vorhandenen Neubaugebietes und somit der mittelfristigen Bedarfsdeckung von Bauflächen. Einer Ausweisung nach Westen steht die landwirtschaftliche Nutzung, Streuobstbestände und der ehemalige Steinbruch entgegen. Im Osten befinden sich landespflegerische Kompensationsflächen und südlich befindet sich die L 267 in der Nähe des vorhandenen Baugebietes. Die Entwässerung kann nur im Mischsystem erfolgen. Die Wasserversorgung ist gesichert		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Ackerflächen Ziele: Erhöhung des Struktureichtums auf den Ackerflächen. Keine Ortsentwicklung in diesem Bereich Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung bei landwirtschaftlicher Nutzung. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf Basalten und Andesiten. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung von Wiesen mittlerer Standorte nordöstlich des geplanten Baugebietes. Schutz eines Quellbereiches und Ausbildung einer naturnahen Waldrandzone

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 04 MARIENRACHDORF



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 951

Flächengröße der Ortslage: 50,66 ha

Wohnbaufläche: 27,92 ha

Gewerbliche Baufläche: 1,32 ha

Gemischte Baufläche: 12,61 ha

- | | |
|----------------------------------|---|
| • Schulen | Grundschule |
| • Soziale Einrichtungen | 1 Kindergarten |
| • Kirchliche Einrichtungen | Kath. Kirche, 1 Begegnungsstätte der kath. Kirche |
| • Medizinische Versorgung | 2 prakt. Ärzte, Krankengymnastik |
| • Einzelhandel - Grundversorgung | 1 Bäckerei |
| • Kulturelle Einrichtungen | 9 Vereine, kath. Bücherei, Festhalle |
| • Fremdenverkehr | 1 Gaststätte |
| • Sportliche Einrichtungen | Sportplatz, Sporthalle |

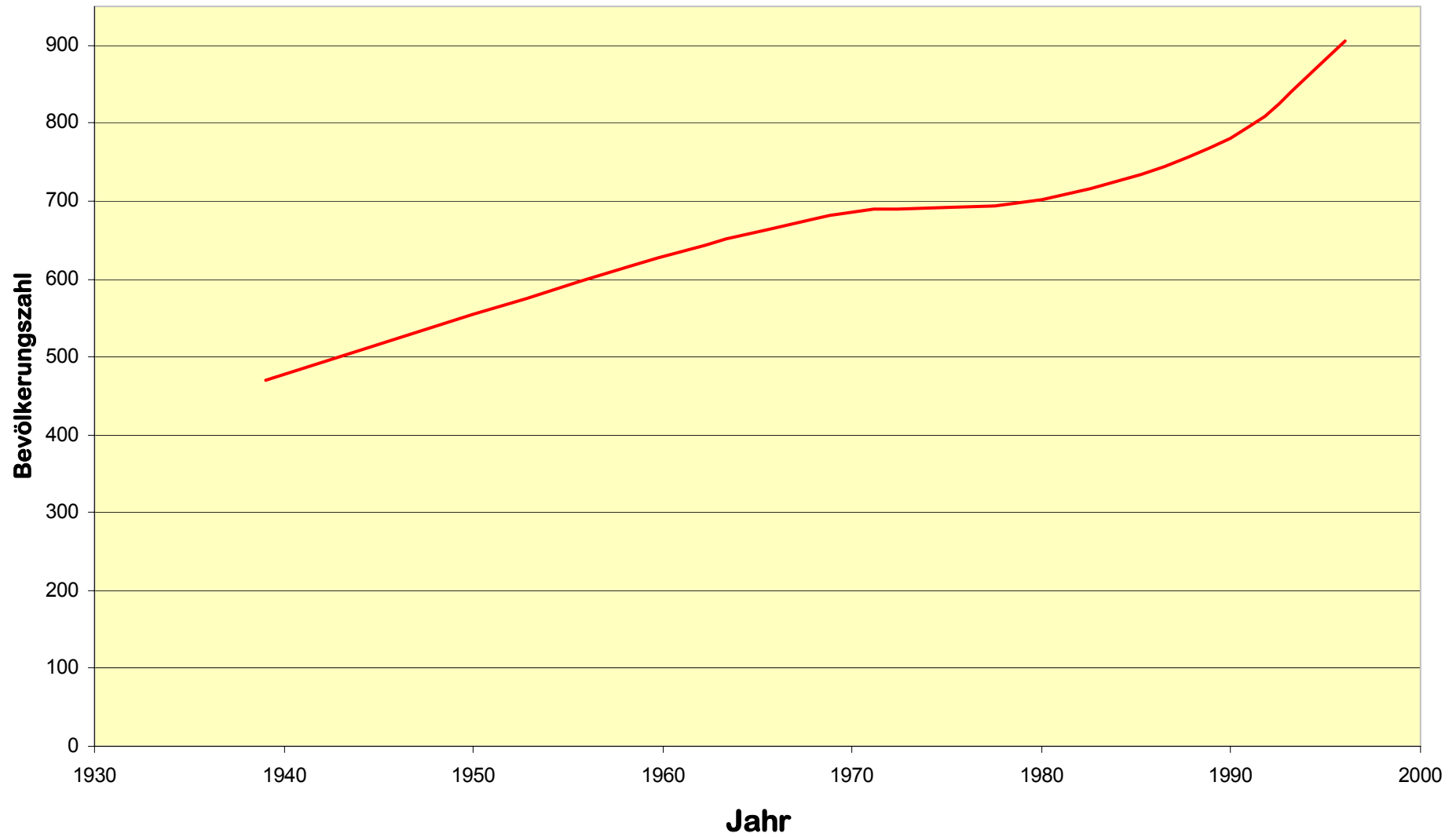
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **E**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Marienrachdorf von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage II
4.1	Übernahme B-Plan 'Sessenhäuser Weg'	0,76	Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Sessenhäuser Weg' einschließlich der landespflegerischen Flächen für Kompensationsmaßnahmen östlich der Ortslage. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen.		II
4.2	Umwandlung der gewerblichen Bauflä- che 'Gewerbegebiet' in Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche 'Auf der roten Erde'	5,33 0,50	Der Bebauungsplan wird zur Zeit parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung ist im fehlenden Bedarf an Gewerblichen Bauflächen und im vorhandenen Bedarf an Wohnbauflächen begründet. Die Fragen des Immissionsschutzes bezüglich des geplanten Bäckereibetriebes und der nördlich vorhandenen Firmen Schütz und Netthöfel wird im Bebauungsplan untersucht. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen aus dem Eisenbahnverkehr bei einer reaktivierten Strecke Engers - Au. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Immissionen begründen keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG, da die Bahnlinie planfestgestellt ist		II
4.3	Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Grundschule, Mehrzweckhalle und Feuerwehr	0,41	Die Notwendigkeit der zur Zeit durchgeführten Baumaßnahme liegt in örtlichen Erfordernissen begründet.		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.4	Erweiterung der Ausweisung von Wohnbauflächen 'Auf dem Sebel' mit einer ca. 15 m tiefen Abstandsfläche zum Friedhof	1,09	Die Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen dient der besseren Erschließung und Ausnutzung des Gesamtgebietes. Zum nordwestlich gelegenen Friedhof ist eine ca. 15,00 m tiefe Grünfläche vorgesehen. Die Fläche kann nicht im Kanal - Trennsystem entwässert werden		-
4.5	Wegfall der Mehrzweckhalle in der Ortsmitte (s. Pkt. 4.3)		Aus architektonisch - städtebaulichen Gründen entfällt die Mehrzweckhalle in der Ortsmitte von Marienrachdorf. Der neue Standort befindet sich am westlichen Ortsrand. (s. Pkt. 4.3)		-
4.6	Umwandlung von Grünfläche und Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche	0,32 0,50	Die Ausweisung der Gemischte Bauflächen erfolgt zur Abrundung der Ortsrandsituation. und zur Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe, wie sie nordwestlich hiervon schon vorhanden sind. Die Fläche kann im Kanal - Trennsystem entwässert werden.		-
4.7	Umwandlung von Grünfläche in Fläche für die Landwirtschaft	24,30	Da kein Bedarf mehr für eine Grün- und Freizeitfläche mit Teichanlage besteht, erfolgt eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.		-
4.8	Umwandlung Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche	2,35	Aufgrund des Planfeststellungsbescheides der Bezirksregierung Koblenz von 1992 wird dieser gesamte Bereich als Grünfläche dargestellt.		-
4.9	Umwandlung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche	0,35	Aufgrund der Bestandssituation erfolgt eine Anpassung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche.		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.10	Umwandlung der Gemischte Baufläche und der angrenzenden Fläche für die Land- wirtschaft in gewerb- liche Baufläche	0,75 0,25	Der Bebauungsplan wird zur Zeit parallel zum Flächennutzungsplan auf- gestellt. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung dient der Ansied- lung eines ortsansässigen Bäckereibetriebes, der beabsichtigt, an diesem Standort eine Großbäckerei zu errichten. Die Fragen des Immissions- schutzes bezüglich der südwestlich geplanten Wohnbebauung (s. 4.2) werden im Bebauungsplan untersucht.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: Die Erweiterung von Wohnbauflächen ist langfristig in östlicher Richtung vorgesehen.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Ackerflächen Ziele: Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung. Keine Ortsentwicklung in diesem Bereich. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: biotoptypenverträgliche Nutzung			Die Kompensation des Eingriffs durch die Bebauung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf einer Fläche nördlich des Bahnhofes Marienrachdorf (1,43 ha).
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt des Grünlandes. Keine Ortsentwicklung in diesem Bereich. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Flächen mit großer Umgestaltungsdynamik. Betroffen sind Pseudo- und Stagnogleye auf Lößlehm. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftabflußbahn → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit geringem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Für den sich im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan sind Kompensationsflächen westlich und südwestlich des Untersuchungsgebietes vorgesehen. Extensivierung von Intensivgrünland und Ausbildung von naturnahen Waldrandbereichen. Diese Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit dem Erhalt der schutzwürdigen Biotope im Bachauenbereich.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.3	Bestand: Ackerflächen Ziele: Erhalt der Ackerflächen. Keine Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung	Boden: Flächen mit großer Umgestaltungsdynamik. Betroffen sind Braunerden auf quartären Bimsschleiern. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotop: Biotoptypen mit geringem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung von Intensivgrünland und Ausbildung von naturnahen Waldrandbereichen. Diese Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit dem Erhalt der schutzwürdigen Biotope im Bachauenbereich südlich der Eisenbahn.
4.4	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte mit Streuobstbestand Ziele: Erhalt der Biotope. Keine Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Biotoptypen	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung. Betroffen sind Braunerden auf quart. Bimsschleiern. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotop: Biotoptypen mit mittlerem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung gewässernaher Grünlandbereiche und Ausbildung naturnaher Waldsaumbereiche nordöstlich des geplanten Baugebietes.

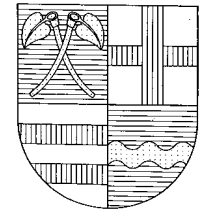
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.5	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Es erfolgt keine Prüfung der Eingriffserheblichkeit und der Umweltverträglichkeit, da die Mehrzweckhalle entfällt und somit der Naturhaushalt und das Landschaftsbild keine neue Beeinträchtigung erfahren.
4.6	Bestand: Ackerfläche, Gärten Ziele: Erhalt der Biotope. Keine Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung. Betroffen sind Braunerden auf quartären Bimsschleiern. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Wärmespeicherung durch dicht bebaute Ortslagen. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit geringem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung gewässernaher Grünlandbereiche und Ausbildung naturnaher Wald-saumbereiche östlich des geplanten Baugebietes..

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.7	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Ackerbrache, Gewässer Ziele: Langfristige Wiedervernässung der bachnahen Wiesen, Extensivierung der Ackernutzung, Erhalt der sonstigen Wiesennutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung.			Es erfolgt keine Prüfung der Eingriffserheblichkeit und der Umweltverträglichkeit, da die heutige landwirtschaftliche Nutzung beibehalten und im FNP dargestellt wird und somit der Naturhaushalt und das Landschaftsbild keine Beeinträchtigungen erfahren.
4.8	Bestand: Feucht- und Naßwiesen Ziele: Langfristige Wiedervernässung zur Erhaltung vorhandener hochwertiger Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung			Es erfolgt keine Prüfung der Eingriffserheblichkeit und der Umweltverträglichkeit, da die heutige extensive Nutzung beibehalten und im FNP dargestellt wird und somit der Naturhaushalt und das Landschaftsbild keine Beeinträchtigungen erfahren.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.9	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotoppkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Es erfolgt keine Prüfung der Eingriffserheblichkeit und der Umweltverträglichkeit, da ausschließlich die Art der baulichen Nutzung an die Gegebenheiten angepaßt wird. Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfahren keine Beeinträchtigungen. Für den sich im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan sind Kompensationsflächen nördlich des Untersuchungsgebietes entlang des Semmelwiesenbaches vorhanden. Maßnahmen sind die Extensivierung von Intensivgrünland und Ausbildung von naturnaher Bachufervegetation. Diese Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit dem Erhalt der schutzwürdigen Biotope im Bachauenbereich.
4.10	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Ortsentwicklung Biotoppkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung			

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 21 MAROTH



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 233

Flächengröße der Ortslage: 33,59 ha

Wohnbaufläche: 6,13 ha

Gemischte Baufläche: 8,01 ha

Sonderbaufläche: 11.96 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 3 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 2 Gaststätten, Campingplatz
- Sportliche Einrichtungen Freibad (Waldsee), Spielplatz am Campingplatz, Bolz- und Spielplatz im Dorf

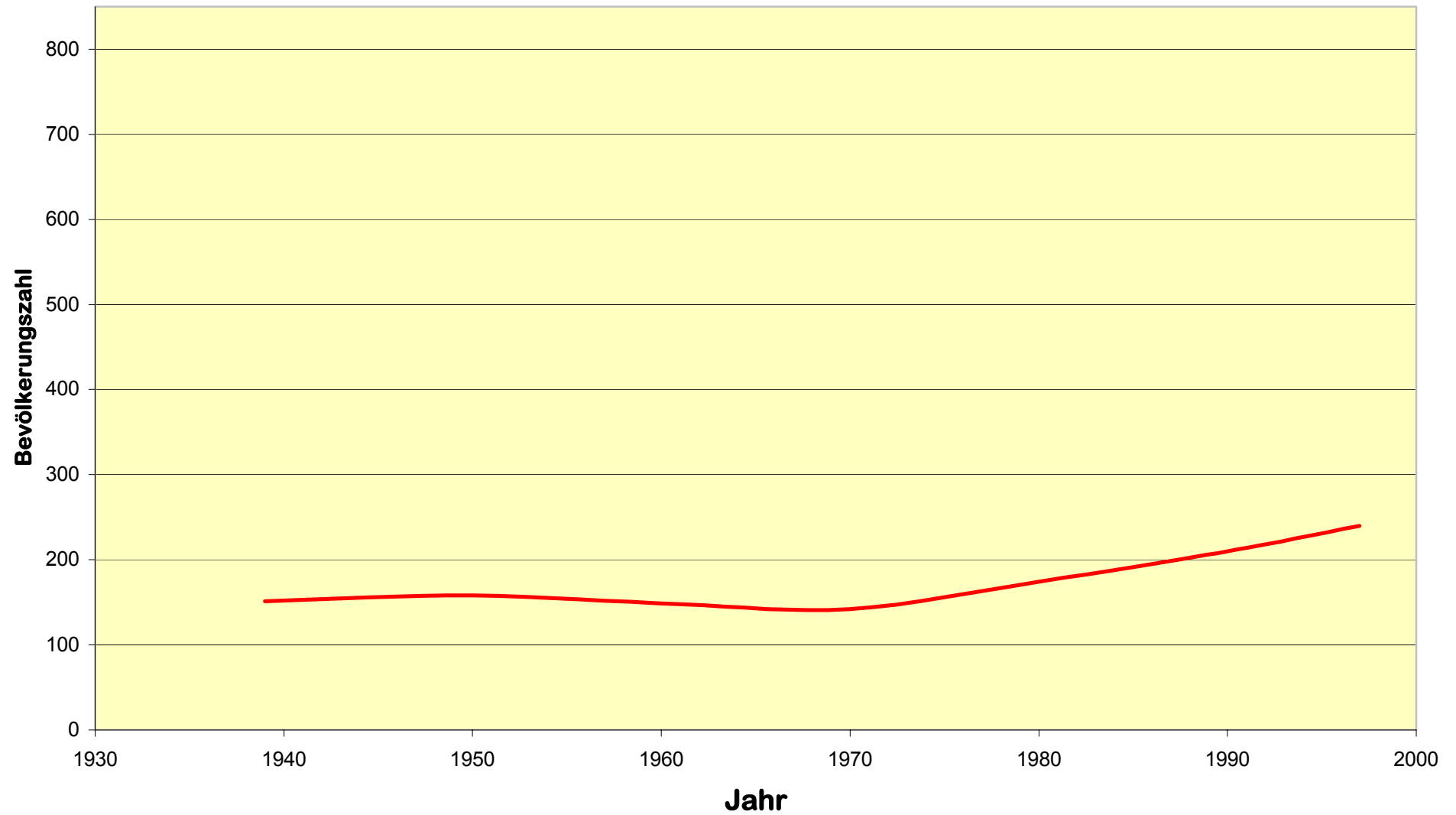
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Maroth von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage I
4.1	Erweiterung von Wohnbauflächen im Südosten der Ortslage.	2,18	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des Eigenbedarfs für die Ortsgemeinde Maroth. Das Gebiet schließt sich südlich an ein vorhandenes Neubaugebiet an. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen Die Fläche kann im Trennsystem entwässert werden. Anschlußleitungen liegen bereits in der Schulstraße und im Bergweg.		
4.2	Reduzierung Sonderbaufläche 'Campingplatz'.	7,72	Die Flächenreduzierung erfolgt vor dem Hintergrund, daß der Flächenbedarf für den zukünftigen Campingbedarf im vorhandenen Umfang nicht mehr gegeben ist. Die nördlich des Campingplatzes gelegenen Flächen werden als Kompensationsräume für geplante Erweiterungen vorgesehen und für diesen Fall aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Hierdurch wird auch die Belastung des Marother Sees mit Düngereinträgen reduziert.		-
4.3	Umwandlung von Gewerblichen Bauflächen in Gemischte Baufläche	0,70	Die Umwandlung der Art der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die vorhandene Mischbaunutzung vorgenommen. Zudem besteht in der Ortsgemeinde Maroth kein Bedarf an Gewerblichen Bauflächen.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: ---

Landschaftsplanung

4.1 **Bestand:** Ackerflächen, Wiesen mittlerer Standorte, Naß- und Feuchtwiesen

Ziele: Erhalt der Wiesen- und Ackerflächen. Langfristige Wiedervernäsung der Naß- und Feuchtwiesen zur Erhaltung hochwertiger Biotope

Biotopkartierung: ---

Flächen nach § 24 LPflG: ---

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Erhalt der Wiesen.

Boden: Siedlungsflächen. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf Tonschiefern und Grauwacken.

→ *geringe Eingriffserheblichkeit*

Klima: Siedlungsflächen

→ *geringe Eingriffserheblichkeit*

Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen.

Gebiet mit geringer Grundwasserführung

→ *geringe Eingriffserheblichkeit*

Arten und Biotope: Biotoptypen mit geringem Biotopwert.

→ *geringe Eingriffserheblichkeit*

Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung

→ *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit*

Erhöhung des Struktur-
reichtums auf Wiesenflächen
nördlich der Ortslage
Maroth.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte und Erhöhung des Struktur- reichtums. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: Quellbe- reich in den Wiesen am nordöstlichen Ufer des Marother Weihers Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung			Die Rücknahme der Son- derbauflächen ‘Camping- platz’ stellt keine Beein- trächtigung des Natur- haushaltes und des Land- schaftsbildes dar. Zudem werden diese Bereiche für mögliche Kompensati- onsmaßnahmen im Falle einer Campingplatzerwei- terung genutzt.
4.3	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Gewerbliche Baufläche Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte			Da die betroffenen Fläche im rechtskräftigen Flä- chennutzungsplan schon als Gewerbliche Bauflä- che ausgewiesen ist, er- folgt nur eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Kompensations- maßnahmen: Erhöhung des Struktur- reich-tums auf Wiesenflä- chen nördlich der Ortsla- ge Maroth.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 03 MAXSAIN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 1.115

Zürbach

Flächengröße der Ortslage:	66,71 ha	3,66 ha
Wohnbaufläche:	20,47 ha	
Gewerbliche Baufläche:	6,58 ha	
Gemischte Baufläche:	17,02 ha	3,66 ha
Sonderbaufläche:	14,12 ha	

- | | |
|----------------------------------|---|
| • Schulen | - |
| • Soziale Einrichtungen | 1 Kindergarten |
| • Kirchliche Einrichtungen | Ev. Kirche |
| • Medizinische Versorgung | Krankengymnastik |
| • Einzelhandel - Grundversorgung | 1 Metzgerei, 1 Lebensmittelmarkt |
| • Kulturelle Einrichtungen | 13 Vereine, Bücherei, Mehrzweckhalle |
| • Fremdenverkehr | 3 Gaststätten, Campingplatz 'Klingelwiese' |
| • Sportliche Einrichtungen | Sport- und Tennisplätze, Freibad (Klingelwiese) |

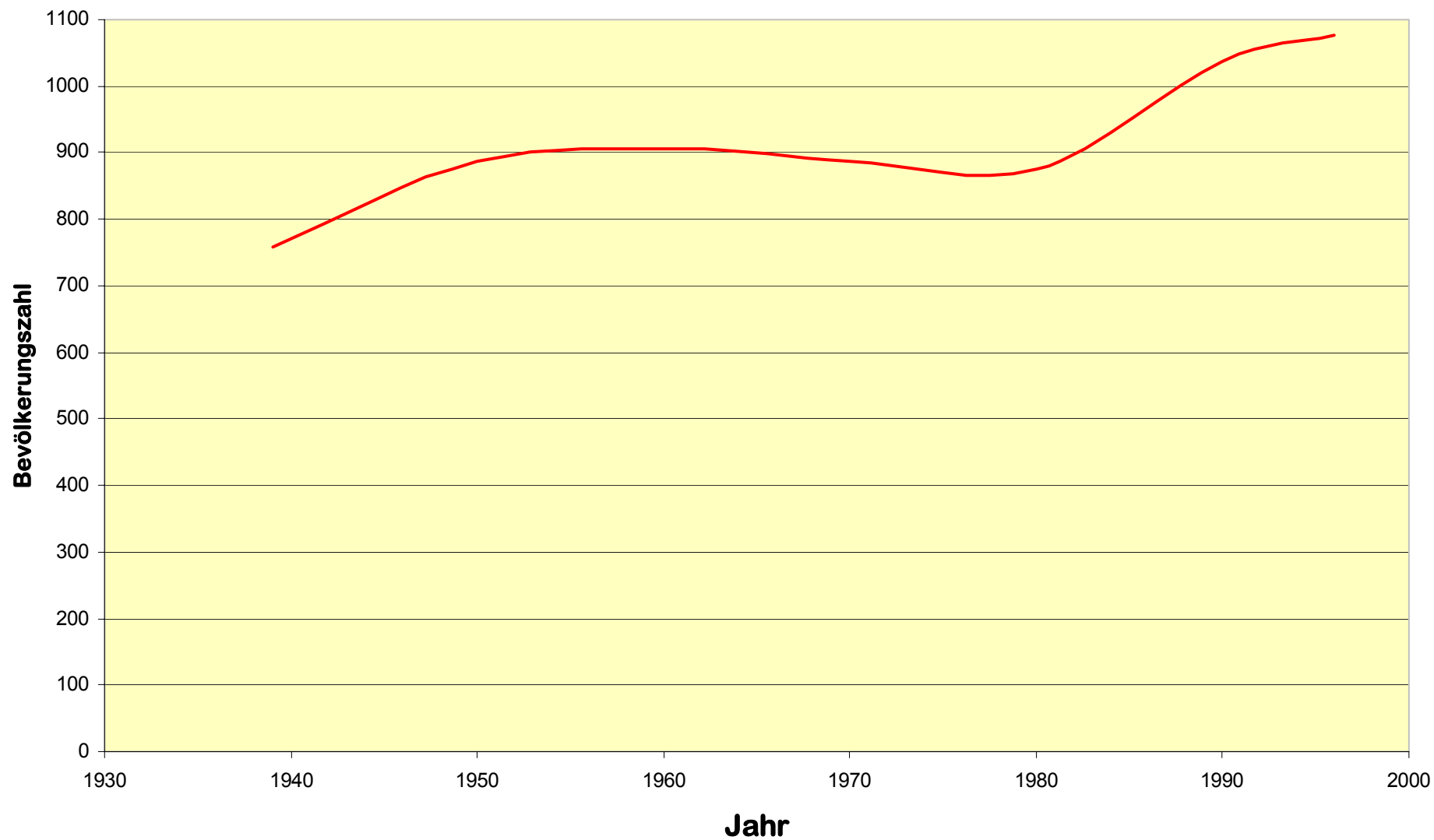
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **L**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Maxsain von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Übernahme des B-Planes 'Rübengarten' (Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Grünfläche, Fläche für die Landespflge)	2,05	Übernahme des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 'Rübengarten'.		-
4.2	Reduzierung der Wohnbaufläche 'Hahnweg' und 'Obergarten'	3,43	Die Flächenreduzierung erfolgt aus folgenden Gründen: ■ um die Kleingärten im 'Obergarten' zu erhalten ■ wegen der ungünstigen Nordhang - Exposition ■ wegen der Nähe zum Waldrand ■ wegen der Entwässerungsproblematik		-
4.3	Erweiterung der Wohnbaufläche nördlich der Ortslage	2,58	Die Erweiterung von Wohnbauflächen nördlich der Heidestraße ist wegen des dringenden Wohnbedarfs unter Berücksichtigung der am Hahnweg / Obergarten (4.2) entfallenden Flächen vorgesehen. Die Fragen des Immissionsschutzes bezüglich des östlich vorhandenen Sägewerkes der Fa. Vohl wird im Bebauungsplanverfahren untersucht. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.		II
4.4	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche	0,40	Die Darstellung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der vorhandenen Bebauung.		-
4.5	Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche	0,56	Die Darstellung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der vorhandenen Bebauung		-
Nr.	Beschreibung	Flächen-	Abwägung und Begründung	Landesplanerische	Kategorie

		größe (ha)		Stellungnahme	gem. Gemeinschafts- vorlage
4.6	Darstellung des E - Werkes Hammermühle als Elektrizi- tätsversorgungsanla- ge		Die Darstellung des E - Werkes erfolgt als Bestandsübernahme der vor- handenen Situation.		-
4.7	Bestandsübernahme des Bebauungsplanes 'Klingelwiese'. (Sonderbaufläche)	3,32	Die Darstellung des Campingplatzes erfolgt als Bestandsübernahme der vorhandenen Situation und des Bebauungsplanes 'Klingelwiese'.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Die Erweiterung von Wohnbauflächen ist langfristig in nördlicher und östlicher Richtung zum Bebauungsplan 'Rübengarten' vorgesehen.
Im Ortsteil Zürbach werden keine Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Landschaftsplanung

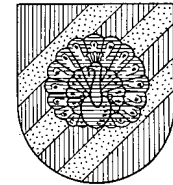
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Gärten, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Wiesen und Weiden und mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgte im Bebauungsplan 'Rübengarten'.
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Kleingärten Ziele: Erhalt der Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen und Weiden.			Die Reduzierung der Wohnbauflächen stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Eine Darstellung von Kompensationsmaßnahmen entfällt daher.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.3	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Ackerflächen, Feldgehölz Ziele: Erhalt der Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Fläche mit hoher Erosionsgefährdung. Landwirtschaftliche Fläche mit hoher Bodenqualität. Betroffen sind Braunerden und Gleye und braune Auenböden. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftabflußbahn → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer bis mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung von gewässernahem Intensivgrünland nördlich der Ortslage. Bepflanzungsmaßnahmen am Gewässer
4.4	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen entfällt, da die Wohnbaufläche eine Übernahme der Bestandssituation darstellt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.5	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklun Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Ein- griffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kom- pensions-maßnahmen entfällt, da die Wohnbau- fläche eine Übernahme der Bestandssituation dar- stellt.
4.6	Bestand: E - Werk Hammermühle Ziele: --- Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: ---			Die Prüfung der Ein- griffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kom- pensions-maßnahmen entfällt, da die Fläche des Elektrizitätswerkes eine Übernahme der Bestands- situation darstellt.
4.7	Bestand: Campingplatz Ziele: Campingplatz Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung.			Die Prüfung der Ein- griffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kom- pensions-maßnahmen entfällt, da die Fläche des Campingplatzes eine Ü- bernahme der Bestandssi- tuation darstellt.

Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 13 NORDHOFEN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 539

Flächengröße der Ortslage: 28,37 ha

Wohnbaufläche: 17,86 ha

Gemischte Baufläche: 5,51 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen Ev. Kirche
- Medizinische Versorgung Senioren- und Pflegeheim
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 4 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus 'Pfauenhalle'
- Fremdenverkehr 2 Gaststätten
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz, Mehrzweckhalle

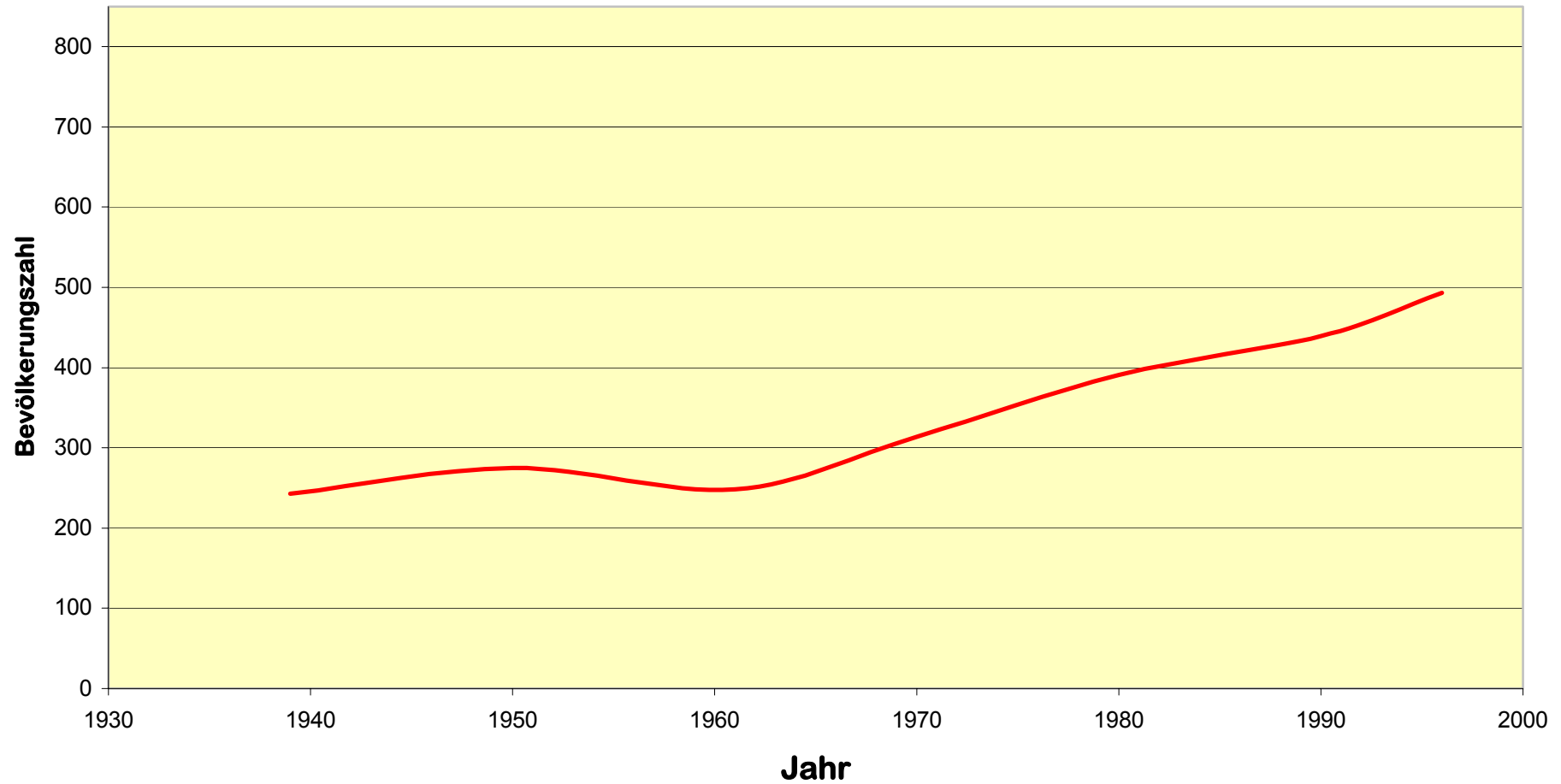
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **E**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Nordhofen von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung Grün- fläche in Gemischte Baufläche	0,43	Anpassung an den Bestand		-
4.2	Umwandlung von Gemischte Baufläche / Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche	0,30	Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient zum einen der Deckung des Wohnbedarfs und zum anderen der Abrundung der Ortslage und Schließung einer 'Baulücke'. Die Fragen des Immissionsschutzes bezüglich des vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesens wird im Bebauungsplanverfahren untersucht. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll in den nördlich gelegenen Vorfluter eingeleitet werden.		-
4.3	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche	1,16	Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient zum einen der Deckung des Wohnbedarfs und zum anderen langfristig der Abrundung der Ortslage (Entwicklungspfeil). Die Fragen des Immissionsschutzes bezüglich des vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesens wird im Bebauungsplanverfahren untersucht. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll in den nördlich gelegenen Vorfluter eingeleitet werden.		-
4.4	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche	0,71	Um eine beidseitige Erschließung der Heidestraße zu ermöglichen, wird nördlich der Straße eine einzeilige Bebauung vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll in den nördlich gelegenen Vorfluter eingeleitet werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Immissionen begründen keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG, da die Bahnlinie planfestgestellt ist		III

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: Langfristige Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche 4.3 in südliche Richtung zur Abrundung der Ortslage.

Landschaftsplanung

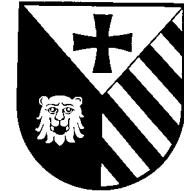
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen entfällt, da die innerörtliche Fläche eine Übernahme der Bestandssituation darstellt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Gärten, Wiesen mittlerer Standorte, Gehölzbestand Ziele: Erhalt der Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage	Boden: Siedlungsflächen. Betroffen sind Ranker und Braunerden. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Siedlungsfläche → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Erhöhung des Struktur- reich-tums auf den west- lich gelegenen Wiesen. Extensivierung bachnaher Wiesen nördlich der Orts- lage.
4.3	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotop- typen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte nördlich und südlich der Ortslage	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung Betroffen sind Ranker und Braunerden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluft- abflußbahn → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Erhöhung des Struktur- reichtums auf den west- lich gelegenen Wiesen. Extensivierung bachnaher Wiesen nördlich der Orts- lage.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.4	Bestand: Gärten, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der Biotope. Keine Ortsentwicklung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenqualität. Betroffen sind Braunerden auf Lößlehm über Weißlehm. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsflächen → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit.</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer bis hoher Grundwasserführung. Im westlichen Teil: Oberflächennah anstehendes Grundwasser. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Erhöhung des Struktur- reichtums auf den west- lich gelegenen Wiesen. Extensivierung bachnaher Wiesen nördlich der Orts- lage.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 15 QUIRNBACH



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 475

Flächengröße der Ortslage: 19,26 ha

Wohnbaufläche: 10,81 ha

Gemischte Baufläche: 6,18 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 3 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 1 Hotel
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz

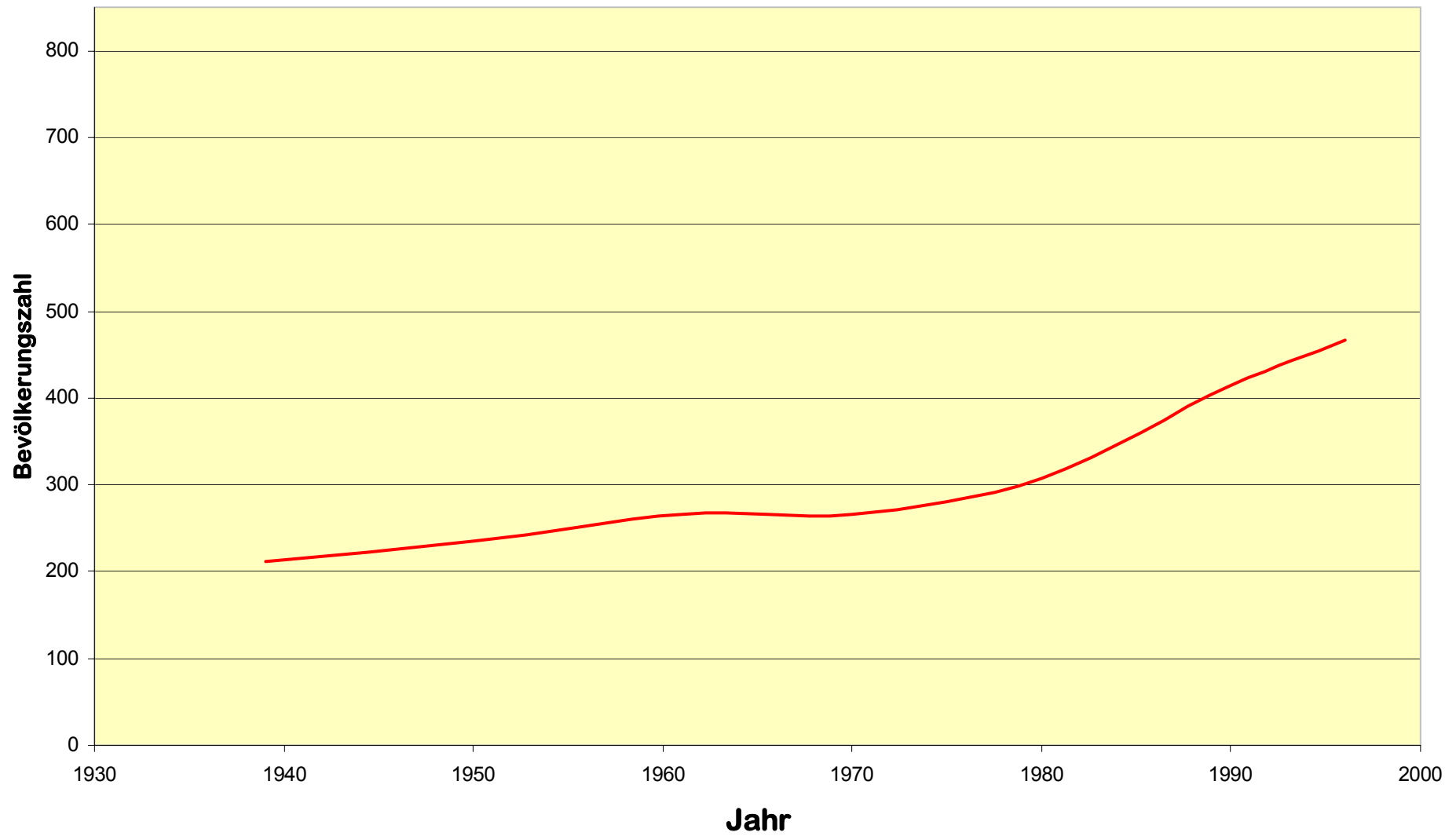
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Quirnbach von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche	0,41	Die Darstellung der Gemischte Bauflächen stellt eine Übernahme der Bestandssituation dar.		-
4.2	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche	2,00	Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient zum einen der Deckung des Wohnbedarfs. Die Darstellung orientiert sich an einer Erschließung mit beidseitiger Bebauung. Eine Entwicklung der Ortslage nach Nordwesten wird angestrebt, weil in der Aue des kleinen Saynbaches aus landespflegerischen Gründen keine Bebauung geplant ist. Aus den gleichen Gründen scheidet eine Entwicklung nach Nordosten aus. Nach Süden stellen die Waldflächen einen begrenzenden Faktor dar. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

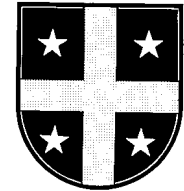
Es ist keine Ortsentwicklung nördlich der geplanten Wohnbaufläche 4.2 vorgesehen. (Begrenzung der Siedlungsausdehnung)

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme:--			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen entfällt, da die innerörtliche Fläche eine Übernahme der Bestandssituation darstellt.
4.2	Bestand: Gärten, Streuobstwiese, Wiese mittlerer Standorte Ziele: Erhalt von Gärten und Streuobstbestand. Erhöhung des Struktureichtums auf den Wiesenflächen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte	Boden: Landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenqualität und sehr hoher Erosionsgefährdung. Betroffen sind Braunerden auf Lößlehm über Weißlehm → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Klimatisch begünstigte Kaltluftproduktionsfläche im Bereich von Kaltluftabfließbahnen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer bis hoher Grundwasserführung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem Biotopwert. → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung von Wiesen mittlerer Standorte entlang von Gräben, Bächen und einem Quellbereich.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 14 RÜCKEROTH



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 468

Flächengröße der Ortslage: 26,80 ha

Wohnbaufläche: 11,79 ha

Gemischte Baufläche: 7,56 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen Ev. Kirche
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen 6 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 1 Gaststätte
- Sportliche Einrichtungen Mehrzweckhalle, Schießhalle

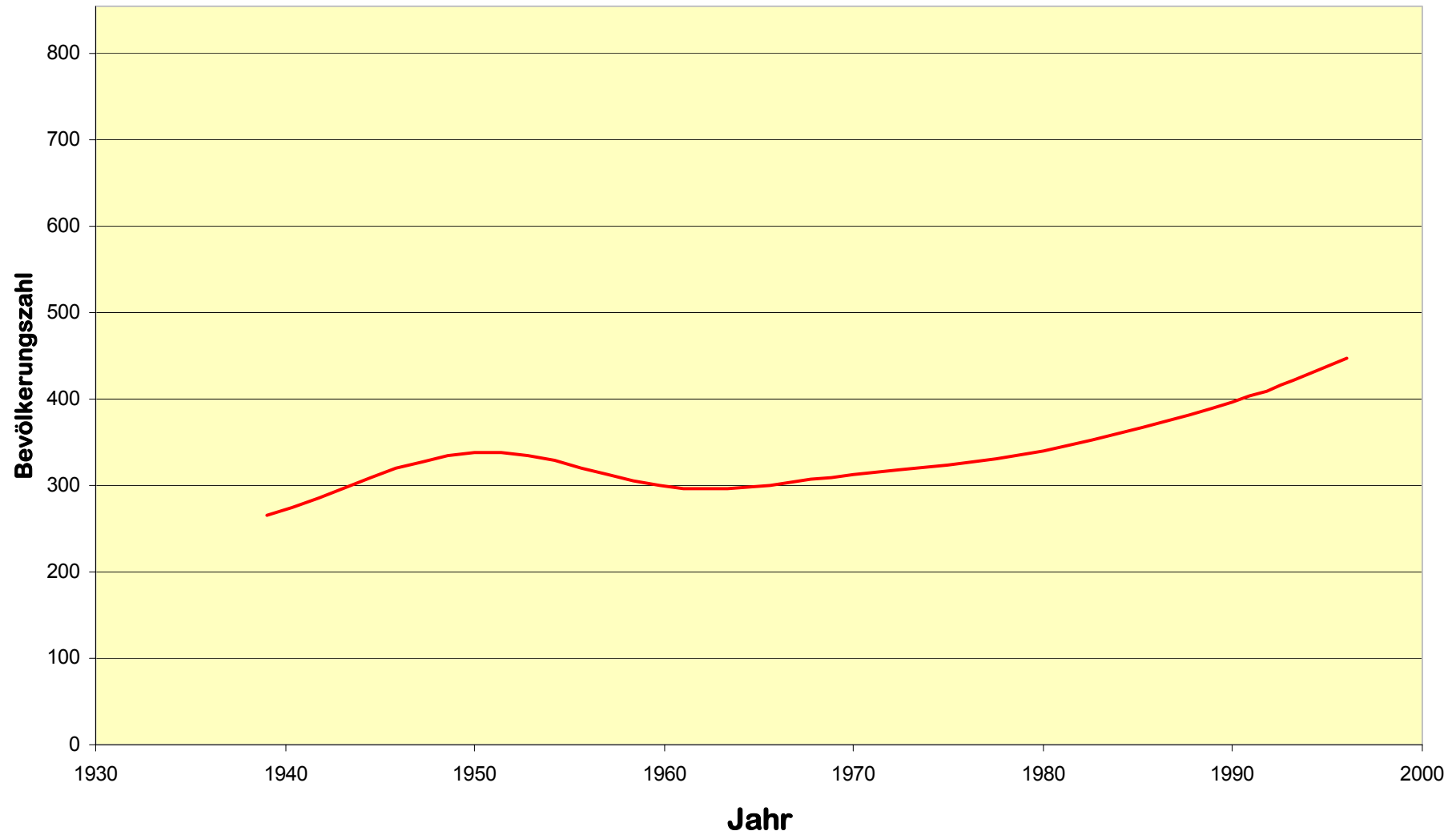
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Rückeroth von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Grünflächen in Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen	1,42	Übernahme von Flächen für landespflegerische Maßnahmen zum rechtskräftigen Bebauungsplan 'Im Glockenstück'		-
4.2	Umwandlung von Grünfläche in Flächen für die Landwirtschaft	9,44	Da die Grundlage für eine Darstellung als öffentliche Grünfläche fehlt, wird vor dem Hintergrund der realen Nutzung landwirtschaftliche Fläche dargestellt		-
4.3	Umwandlung von Gemischte Baufläche in Fläche für Gemeinbedarf	0,14	Darstellung des vorhandenen Dorfgemeinschaftshaus		-
4.4	Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf in Gemischte Baufläche	0,59	Das ehemalige Dorfgemeinschaftshaus wird jetzt als Jugendhaus der evangelischen Kirche genutzt. Das heutige Dorfgemeinschaftshaus ist unter Punkt 4.3 dargestellt. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-
4.5	gepl. Tonabbauvorhaben der Firmen Goerg+Schneider und Spangt	3,29	Das geplante Tonabbauvorhaben wird vorbehaltlich bergrechtlicher und raumordnerischer Verfahren als „in Aussicht genommene Planung“ vermerkt. Die Ausweisung des Standortes erfolgte aufgrund geologischer Voruntersuchungen. Eine Abwägung der Interessen erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens (UVP, Bergrecht, Raumordnung)		

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPfG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:---

Landschaftsplanung

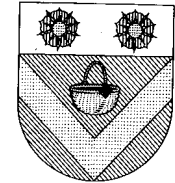
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Teich, Gehölze Ziele: Extensivierung von Wiesenflächen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte; Erhalt des Teiches			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen entfällt, da die Darstellung von Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes darstellt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Naß -und Feuchtwiesen Ziele: Erhalt der Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte;			Die Prüfung der Ein- griffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kom- pensions-maßnahmen entfällt, da die Darstel- lung landwirtschaftlicher Nutzflächen keinen Ein- griff im Sinne des Lan- despflegegesetzes dar- stellt.
4.3	Bestand: Ortslage Ziele: innerörtliche Entwicklungr Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme:--			Die Prüfung der Ein- griffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kom- pensions-maßnahmen entfällt, da es sich um eine Bestandsübernahme handelt.
4.4	Bestand: Ortslage Ziele: innerörtliche Entwicklungr Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme:--			Die Prüfung der Ein- griffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kom- pensions-maßnahmen entfällt, da es sich um eine Bestandsübernahme handelt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.5	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Nadelforst, Teich Ziele: Erhalt der Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt des Teiches und der Wiesen/Weiden mittlerer Standorte; Entwicklung des Baches;	Boden: Landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenqualität. Betroffen sind Braunerden auf Lößlehm über Weißlehm → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche im Bereich einer Kaltluftabflußbahn → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Teich und Bach durch Planung betroffen. Gebiet mit geringer bis hoher Grundwasserführung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Siehe hierzu: Betriebspläne für den Abbau.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 08 SCHENKELBERG



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 700

Flächengröße der Ortslage: 27,47 ha

Wohnbaufläche: 14,02 ha

Gewerbliche Baufläche: 0,93 ha

Gemischte Baufläche: 9,37 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Kindergarten
- Kirchliche Einrichtungen Kath. Kirche
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen 7 Vereine, Begegnungsstätte 'Alte Schule'
- Fremdenverkehr 3 Gaststätten, 1 Hotel
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz, Tennisplätze

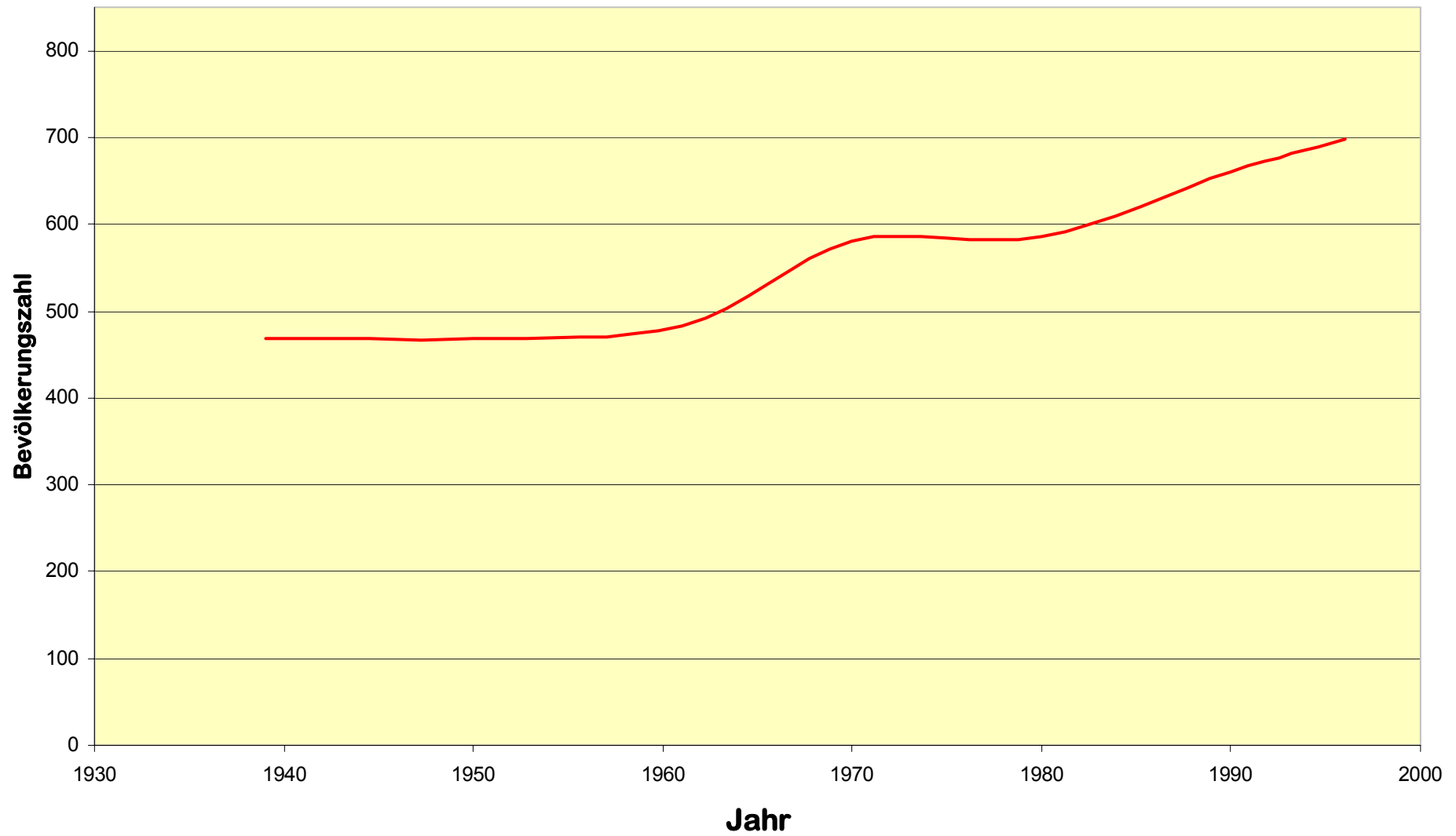
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Schenkelberg von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Gemein- bedarf (Dorfgemein- schaftshaus) und Wohnbauflächen. (B- Plan ‘In den Erlen’)	0,63 1,26	Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‘In den Erlen’ der Orts- gemeinde Schenkelberg. Die Fläche befindet sich in der Schutzzone III des neu abgegrenzten Wasserschutzgebietes ‘Bitzberg’.		II
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für landespl. Kompensations maßnahmen	1,20	Flächen für landespflegerische Maßnahmen zum Bebauungsplan ‘ In den Erlen’		-
4.2	Reduzierung der Ge- werblichen Baufläche im Nordwesten	0,28	Anpassung an geänderte Anforderungen, da der Bedarf für Gewerbliche Bauflächen in solcher Größenordnung nicht mehr besteht.		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.3	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche	1,50	Die Ausweisung der Wohnbauflächen an dieser Stelle bedeutet einen Ersatz für die unter Pkt. 4.4 entfallenden Flächen. Die somit bis zur K 137 reichende Gesamt- Wohnbaufläche stellt eine städtebaulich sinnvollere Abrundung des südöstlichen Ortsbereiches dar. Zudem kann eine günstigere Erschließung durchgeführt werden. Aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes (Komplexlebensraum) und des Klimaschutzes (Kaltluftabflußbahn, Frischluftproduktionsfläche mit einem hohen Gehölz- und Streuobstanteil) ist langfristig ein Grünzug gemäß den Angaben des Landschaftsplanes von Bebauung freizuhalten. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.		-
4.4	Umwandlung von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft	1,20	Um eine bessere städtebauliche Abrundung und Erschließung des gesamten Bereiches südöstlich der Ortslage zu erzielen und um die im zur Zeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte ‘fingerförmige’ Entwicklung südlich des Waldes zurückzunehmen, werden diese Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet. (s. 4.3). Die Reduzierung der Wohnbaufläche wird zudem aus landespflegerischer Sicht gefordert. (Arten und Biotope, Klima).Siehe: Landschaftsplanung.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Eine weitere Entwicklung von Wohnbauflächen ist aufgrund des Steinbruchbetriebes derzeit nur in Richtung Hartenfels möglich. Die Erweiterung von Wohnbauflächen in städtebaulich sinnvollem Umfang ist daher langfristig in südöstlicher Richtung vorgesehen. Ein Zusammenwachsen der Ortslagen Schenkelberg und Hartenfels ist jedoch von der VG Selters nicht vorgesehen. Zwischen den beiden Ortslagen ist ein Grünzug mit einer Breite von mindestens 200 m zu erhalten. Im Nordosten der Ortslage ist keine Siedlungserweiterung mehr geplant. (Siedlungsbegrenzungslinie).

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Acker, Landschaftsschutzgebiet Ziele: Erhalt der Grünlandbereiche Nur teilweise Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte	Boden: Flächen mit sehr großer Erosionsgefährdung. Schadstoffanreicherung entlang der L 292. Betroffen sind Braunerden aus Gehängelehm. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan untersucht und festgesetzt. (S. hierzu auch: 4.1, Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen)

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Acker, Landschaftsschutzgebiet Ziele: Erhöhung des Struktureichtums auf Ackerflächen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der landwirtschaftlichen Standorte			Auf dieser Fläche nördlich der Ortslage werden die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan 'In den Erlen' dargestellt.
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Ackerflächen Ziele: Erhalt der Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen entfällt, da die Zurücknahme der Gewerblichen Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegergesetzes darstellt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.3	Bestand: Feldgehölze, Strauchhecken, Wiesen mittlerer Standorte, Landschaftsschutzgebiet. Ziele: Extensivierung von Intensivgrünland. Keine Ortsentwicklung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: Quellbereiche Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen / Weiden und von Wiesen / Weiden mittlerer Standorte.	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung. Schadstoffanreicherung entlang der K 137. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf basischen Gesteinen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftabflußbahn. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Quellbereiche betroffen. Gebiet mit mittlerer Grundwasserführung → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Im Quellbereich: sehr hoher Biotopwert. Die übrigen Biotoptypen besitzen einen mittleren bis hohen Biotopwert. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit mittlerer Erholungseignung → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i>		Ausbildung von Waldsaumgesellschaften und Erhöhung des Strukturreichturns auf den Wiesen und Ackerflächen nördlich der Ortslage im Anschluß an die Kompensationsflächen 4.1.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.4	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Landschaftsschutzgebiet Ziele: Extensivierung der Wiesenutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: Quellbereiche Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen / Weiden und von Wiesen / Weiden mittlerer Standorte und von Feuchtwiesen.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen entfällt, da die Zurücknahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespfluges darstellt.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 01 SELTERS



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 2.756

Flächengröße der Ortslage: 196,50 ha

Wohnbaufläche: 55,08 ha

Gewerbliche Baufläche: 61,05 ha

Gemischte Baufläche: 25,58 ha

Sonderbaufläche: 5,80 ha

- Schulen Regionale Schule, Hauptschule, Grundschule, Volkshochschule, Schulungsstätte der Kreismusikschule
- Soziale Einrichtungen 2 Kindergärten
- Kirchliche Einrichtungen Ev. Kirche, kath. Kirche, 1 Jugendbegegnungsstätte, Versammlungsstätte der Zeugen Jehovas, Moschee der Türkisch Islami-schen Union
- Medizinische Versorgung 1 Krankenhaus, 5 prakt. Ärzte, Haut-, Frauen- und Kinderarzt, 2 Zahnärzte, 1 Tierarzt, 3 Apotheken, 1 Altersheim, 1 Alten-tagesstätte, 1 Massagepraxis
- Einzelhandel - Grundversorgung 3 Bäckereien, 2 Metzgereien, 1 Einkaufszentrum, 3 Lebensmit-telmärkte, 1 Kaufhaus, 1 Drogeriemarkt
- Kulturelle Einrichtungen 18 Vereine, 1 Bücherei, Festhalle
- Fremdenverkehr 9 Gaststätten, 3 Cafés, 2 Hotels

- Sportliche Einrichtungen 2 Sporthallen, Sportplatz, Tennishalle, 4 Tennisplätze, Squashhalle, Schießhalle

Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **G**
mit zentralörtlicher Funktion eines Grundzentrums.

Funktion **G** (Gewerbestandort)

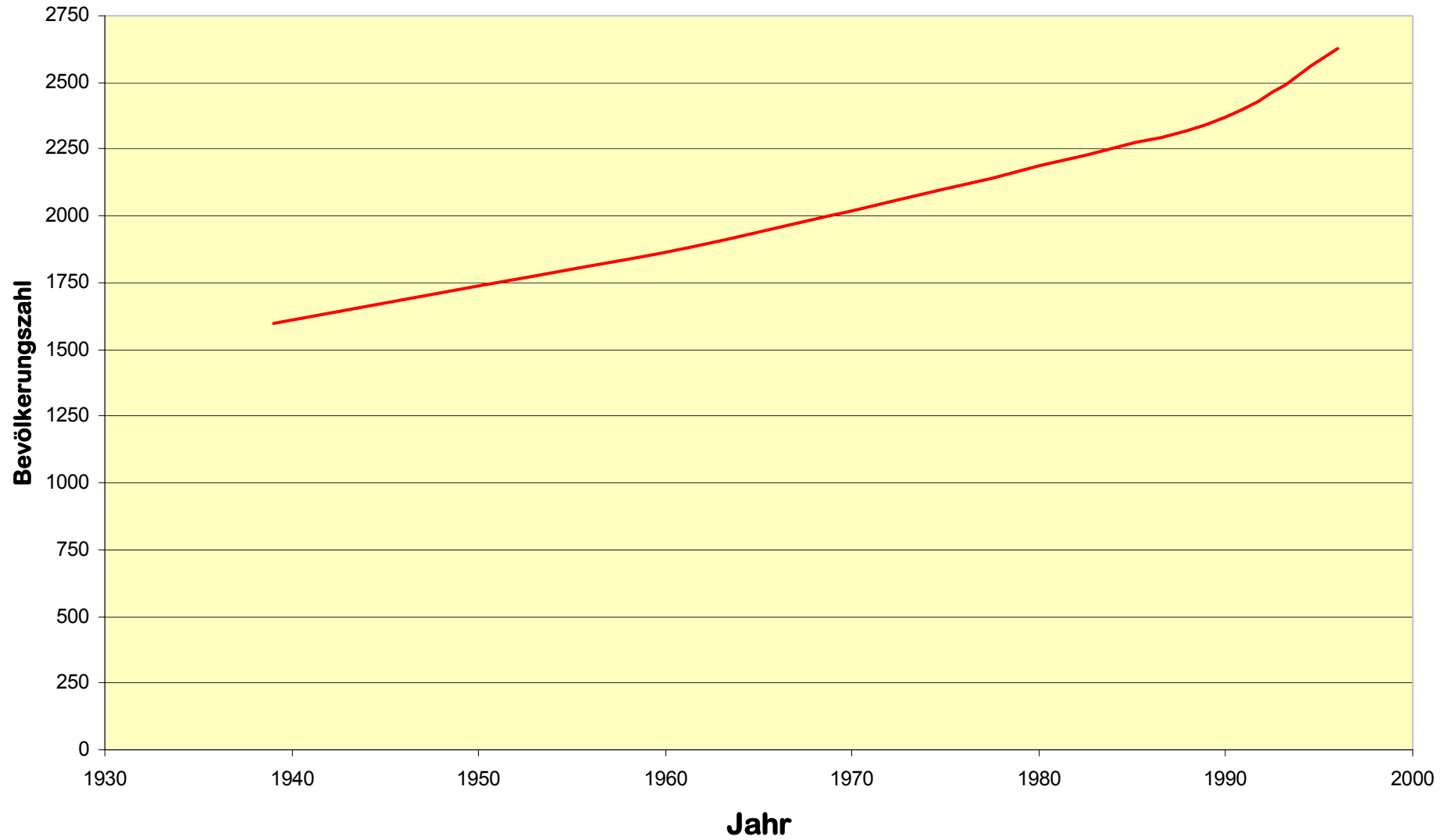
Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde)

Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Selters von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage III
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (B-Plan 'Krümmeler Straße / Rückersteg'	3,18	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen erfolgt aufgrund eines dringenden Wohnbaubedarfs der Ortsgemeinde Selters. Der Abstand zum Wendelinushof beträgt mindestens 150 m. Die Ortsentwicklung entlang der L 267 nach Westen erfolgt aufgrund der Einschränkungen in anderen Bereichen der Ortslage: Nach Nordwesten stellen die Bachaue und nach Nordosten das Gewerbegebiet einen begrenzenden Faktor dar. Nach Osten wird die Entwicklung durch die Saynbachau, die L 305 und die Waldflächen eingeschränkt. Im Süden erschweren Waldflächen und Auenbereiche die mögliche Entwicklung. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird über einen Regewasserkanal in der Rheinstraße in den Vorfluter (Bruchfloß) eingeleitet.		

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage III
4.2	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche (B-Plan 'Gleichen')	2,61 1,64	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen erfolgt ebenfalls aufgrund eines dringenden Wohnbaubedarfs der Ortsgemeinde Selters. Der Bereich des Landsberger Hofes und der Straßenmeisterei , welche zukünftig nicht mehr genutzt werden sollen (Entfallen der Immissionsschutzproblematik), werden als Gemischte Baufläche dargestellt. Der nördlich hiervon gelegene Teilbereich wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ortsentwicklung entlang der L 267 nach Westen erfolgt aufgrund der Einschränkungen in anderen Bereichen der Ortslage: Nach Nordwesten stellen die Bachaue und nach Nordosten das Gewerbegebiet einen begrenzenden Faktor dar. Nach Osten wird die Entwicklung durch die Saynbachau, die L 305 und die Waldflächen eingeschränkt. Im Süden erschweren Waldflächen und Auenbereiche die mögliche Entwicklung. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser aus dem nördlichen Planbereich soll breitflächig über eine Fläche nördlich der K 136 versickern und in den Bruchfloß eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser aus dem südlichen Planbereich wird über einen Regewasserkanal in der Rheinstraße in den Vorfluter (Bruchfloß) eingeleitet.		

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.3	Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen B-Plan 'Mühlberg'	1,57	Die Darstellung erfolgt als Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Mühlberg' der Ortsgemeinde Selters. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-
4.4	Umwandlung von Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf (Festplatz, Stellplatzflächen)	1,11	Die Darstellung der Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt als Übernahme des Bebauungsplanes ' Rheinstraße / Saynstraße ' der Ortsgemeinde Selters.		-
4.5	Umwandlung Sanierungsgebiet in Gemischte Baufläche	0,89	Nach Beendigung der Arbeiten im Sanierungsgebiet wird eine Festsetzung als Gemischte Baufläche vorgesehen, welche sich in städtebaulicher Hinsicht an den baulichen Vorgaben der benachbarten Flächen orientiert.		-
4.6	Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche (B-Plan 'Unter dem Rückerother Weg')	0,60	Zur Deckung des Wohnbedarfs wurde der Bebauungsplan ' Unter dem Rückerother Weg' aufgestellt. Der rechtskräftige Plan wird in den Flächennutzungsplan übernommen.		-
4.7	Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche (B-Plan 'Unter dem Rückerother Weg')	0,18	Zur Deckung des Wohnbedarfs wurde der Bebauungsplan ' Unter dem Rückerother Weg' aufgestellt. Der rechtskräftige Plan wird in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.8	Darstellung der Flächen für landespflegerische Maßnahmen aus dem B-Plan 'Industriegebiet - Erweiterung'	11,57	Die Darstellung der Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 'Industriegebiet - Erweiterung' der Ortsgemeinde Selters übernommen.		-
4.9	Darstellung des geplanten Sportplatzes		Die Darstellung des geplanten Sportplatzes an den Schulen westlich der L 305 erfolgt bedarfsorientiert innerhalb der ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf.		-
4.10	Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche	1,67	Die Darstellung der Gewerblichen Bauflächen wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 'Industriegebiet - Erweiterung' der Ortsgemeinde Selters übernommen.		-
4.11	Umwandlung von Sonderbaufläche in Grünflächen (Übernahme aus dem B-Plan 'Rheinstraße / Saynstraße	4,51	Die Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan erfolgt aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan 'Rheinstraße / Saynstraße' der Ortsgemeinde Selters.		-
4.12	Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Gewerbliche Bauflächen	1,03	Nach Durchführung eines Gemarkungstausches mit der Ortsgemeinde Goddert wird diese Fläche zur Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes als Gewerbliche Baufläche dargestellt.		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.13	Umwandlung von Gewerblichen Bauflächen in Gemischte Bauflächen.(6. Änderung zum B-Plan ‘Unter dem Rückerother Weg’).	1,32	Die Darstellung der Gemischten Bauflächen erfolgt als Übernahme aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes ‘Unter dem Rückerother Weg’. Grund für die Umwandlung der Art der baulichen Nutzung ist der fehlende Bedarf an Gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich.		-
4.14	Umwandlung von ‘Fläche für den Gemeinbedarf’ in ‘Fläche für die Forstwirtschaft’	10,94	Aufgrund einer Anpassung an den tatsächlichen Bedarf an ‘Flächen für den Gemeinbedarf’ werden die Waldflächen als Bestandsübernahme dargestellt.		

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken

II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: ---

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen. Ortsentwicklung möglich. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte.	Boden: Landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenqualität und großer Versauerungsempfindlichkeit.. Betroffen sind Braunerden auf quartärem Lößlehm über Weißlehm. → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche → <i>mittlere bis geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung bei einer hohen Versauerungsempfindlichkeit. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Umwandlung forstwirtschaftlich genutzter Gewässerrandbereiche in extensiv genutzte Feuchtwiesen im Bereich 'Weiherwiese' südwestlich des geplanten Wohngebietes.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Straßenmeisterei, Landsberger Hof, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen. Ortsentwicklung möglich. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte nördlich und südlich der Ortslage	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung und hoher Umgestaltungsdynamik bei landwirtschaftlicher Nutzung. Betroffen sind Braunerden auf quaritärem Lößlehm über Weißlehm und Ranker und Braunerden auf Tonschiefern und Grauwacken. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftproduktionsfläche → <i>mittlere bis geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Extensivierung von bachbegleitenden Wiesen und Schutz des Quellbereiches nördlich der geplanten Wohnbaufläche.
4.3	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Mühlberg' untersucht

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.4	Bestand: Naß - und Feuchtwiesen Ziele: Langfristige Wiedervernässung zur Erhaltung vorhandener Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Feuchtwiesen und des Saynbachs.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Rheinstraße / Saynstraße' untersucht Die Darstellung der Kompensationsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung der Art der baulichen Nutzung von Sanierungsgebiet in Gemischte Baufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland - Pfalz darstellt.
4.5	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung der Art der baulichen Nutzung von Sanierungsgebiet in Gemischte Baufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland - Pfalz darstellt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.6	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Unter dem Rückerother Weg' untersucht.
4.7	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Unter dem Rückerother Weg' untersucht.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.8	Bestand: Ackerflächen, Wiesen mittlerer Stand- orte Ziele: Erhalt der Biotope. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte			Die Darstellung der Kom- pensions-maßnahmen für den Bebauungsplan ‘Industriegebiet Erweite- rung’ stellt keinen Ein- griff im Sinne des Lan- despflegegesetzes Rhein- land - Pfalz dar.
4.9	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotop- typen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte	Boden: Siedlungsfläche. Betroffen sind Ranker und Braunerden auf Tonschiefern und Grauwacken. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Siedlungsfläche → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit geringem Bio- topwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Siedlungsfläche		Langfristige Wiederver- nässung von Naß - und Feuchtwiesen am ‘Sayn- bach’(‘Langwiese’) zur Erhaltung und Entwick- lung vorhandener hoch- wertiger, Biotope

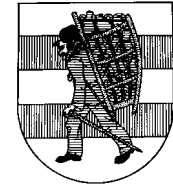
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.10	Bestand: Bauflächen, Hecken, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotop-typen. Ortsentwicklung möglich. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte			Die Prüfung der Ein-griffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Land-schaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensa-tionsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Pla-nungsbeitrag zum Bebau-ungsplan ‘Industriegebiet Erweiterung’ untersucht. Die Ausweisung der not-wendigen Kompensati-onsflächen erfolgt in den unter 4.8 gekennzeichne-ten Flächen entlang der L 305

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.11	Bestand: Sportplatz, Naß- und Feuchtwiesen Ziele: Langfristige Wiedervernässung zur Erhaltung vorhandener Biotope. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte. Entwicklung von Feuchtwiesen und Bäche			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Rheinstraße / Saynstraße' untersucht Die Darstellung der Kompensationsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.12	Bestand: Feldgehölz, Ackerflächen, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der Biotope. Teilweise keine Ortsentwicklung. Biotoptkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung	Boden: Landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenqualität und großer bis sehr großer Erosionsgefährdung. Betroffen sind Ranker und Braunerden aus Lößlehm auf Weißlehm und auf basischen Gesteinen. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Klimatisch begünstigte, südexponierte Fläche. Kaltluftabflußbahn. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit geringer bis mittlerer Grundwasserführung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit geringer Erholungseignung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i>		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Industriegebiet, 3 Änderung und Erweiterung' untersucht
4.14	Bestand: Mischwald, Buchenwald, Nadelforst. Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen. Entwicklung des Nadelwaldes. Biotoptkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt und Entwicklung der Waldflächen.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Übernahme der Waldflächen eine Bestandsübernahme darstellt.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 10 SESSENHAUSEN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 874

Flächengröße der Ortslage: 49,73 ha

Wohnbaufläche: 16,07 ha

Gewerbliche Baufläche: 4,81 ha

Gemischte Baufläche: 22,19 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen 1 Kindergarten
- Kirchliche Einrichtungen kath. Kirche
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 7 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 1 Gaststätte, 2 Ferienwohnungen
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz, 3 Tennisplätze

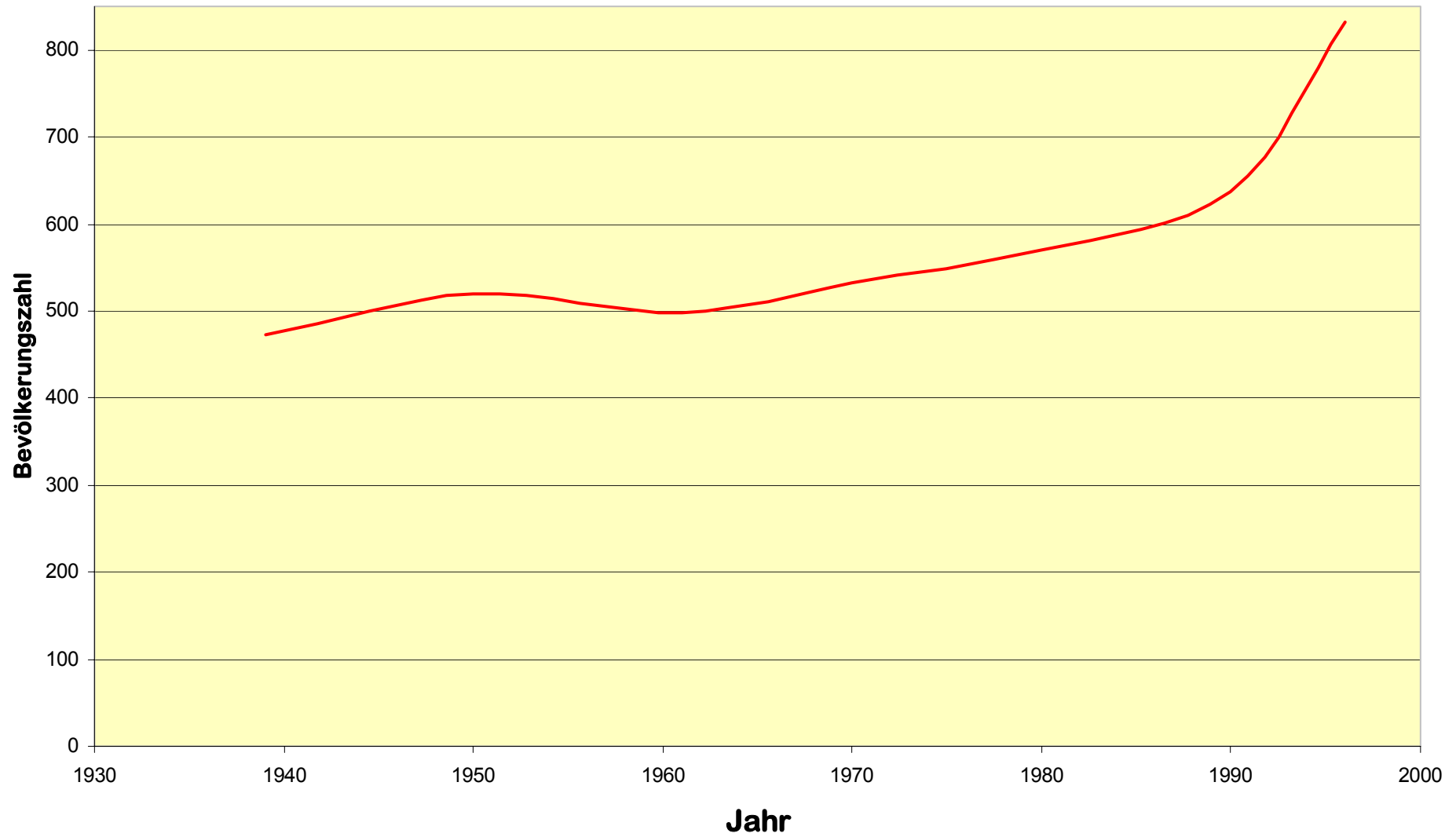
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Sessenhausen von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Übernahme des rechtskräftiger Bebauungsplanes 'Verlängerung Neustraße'	2,42	Die Darstellung der Wohnbauflächen und der Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen erfolgt als Übernahme des Bebauungsplanes 'Verlängerung Neustraße'.		I
4.2	Übernahme und Reduzierung des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet'	1,57	Die Darstellung der Gewerblichen Bauflächen und der Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen erfolgt als Übernahme des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet'. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-
4.3	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen (Bebauungsplan 'Im Neuen Garten')	4,22	Diese Ausweisung dient der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der Ortsgemeinde, da die örtliche Innenentwicklung nicht im erforderlichen Umfang den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken kann. Zudem erfährt die Ortslage eine städtebaulich auf den Ortskern gerichtete und landschaftlich ausgewogene Arondierung. Einer Ausweisung nach Westen stehen zudem landespflegerische Belange entgegen. Im Südwesten verläuft ebenfalls die Stromtrasse und hier befindet sich auch ein bestehendes Gewerbegebiet. Nach Osten erschweren vor allem die Topographie und die Entsorgung des Schmutzwassers die Erschließung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Frage des Immissionsschutzes bezüglich der südwestlich verlaufenden Autobahn zu prüfen. Die Entwässerung kann abwassertechnisch nur im Kanalmischsystem erfolgen.		I

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.4	Umwandlung von Wohnbauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	0,14	Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt als Bestandsübernahme des vorhandenen Kindergartens.		-
4.5	Anpassung der Friedhofsfläche an die örtlichen Gegebenheiten	0,90	Die Darstellung der Friedhofsfläche erfolgt als Bestandsübernahme des tatsächlich vorhandenen Geländes.		-
4.6	Umwandlung Gewerblicher Bauflächen in Fläche für die Landwirtschaft.	1,21	Die Reduzierung der Gewerblichen Bauflächen erfolgt aufgrund des geringeren Flächenbedarfs.		-
4.7	Umwandlung von Gemischte Baufläche in Gewerbliche Baufläche	0,33	Um den Bedarf vorhandener Betriebe nach einer kleinflächigen Erweiterung zu decken, wird eine Umwandlung von Gemischter Baufläche in Gewerbliche Baufläche vorgenommen. Diese sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als 'Eingeschränktes Gewerbegebiet' einen Übergang vom Gewerbegebiet zu den Gemischte Bauflächen darstellen. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-
4.8	Umwandlung von Wohnbau - in Gemischte Bauflächen und von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche	1,72	Die Ausweisung der Gemischten Bauflächen einschließlich der Flächen für Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen schafft einen städtebaulich begründeten Übergang zwischen den nördlich gelegenen Gewerblichen Bauflächen und dem Dorfgebiet. Es soll ein Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ermöglicht werden. Eine weitere Entwicklung ist in Richtung Westen vorgesehen.		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.9	Darstellung einer Erschließungsstraße für die Gewerblichen Bauflächen 'Gewerbegebiet'		Die Ausweisung der Straße dient der Erschließung des Gewerbegebietes unter Entlastung der Ortslage von Sessenhausen.. Der Verkehr aus Richtung Marienrachdorf kann zukünftig am nördlichen Eingang zur Ortslage abgeleitet werden. Damit kann das Ortszentrum von diesem Verkehrsaufkommen entlastet werden. Der exakte Verlauf wird erst in einem dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Verfahren festgelegt.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Landschaftsplanung

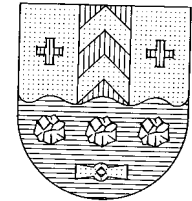
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Acker, Wiesen mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der Biotope und Erhöhung des Struktureichtums Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte und Ackerflächen			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Verlängerung Neustraße' untersucht und dargestellt.
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Naß - und Feuchtwiesen. Ziele: Langfristige Wiedervernässung der Wiesen zur Erhaltung vorhandener hochwertiger Biotope. Extensivierung der Wiesenutzung. Keine Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Landschaftsfaktoren und die Erholungsnutzung mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan 'Gewerbegebiet' untersucht und dargestellt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.5	Bestand: Friedhof Ziele: Erhalt der Friedhofsfläche Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da der Friedhof nur in seiner tatsächlichen Ausdehnung dargestellt wird.
4.6	Bestand: Ackerfläche Ziele: Erhalt der Ackerfläche. Keine Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung Gewerblicher Bauflächen in Grünland keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland - Pfalz darstellt
4.7	Bestand: Baufläche Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung Gemischter Bauflächen in Gewerbliche Bauflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland - Pfalz darstellt.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.8	Bestand: Grünland, Landwirtschaftliches Gehöft. Ziele: Erhalt des Grünlandes. Ortsentwick- lung nur teilweise möglich Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Extensivierung intensiv genutzter Wiesenflächen beidseitig des Gewässers westlich der Ortslage. Naturnahe Gestaltung des Gewässers

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 18 STEINEN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 240

Flächengröße der Ortslage: 35,73 ha

Wohnbaufläche: 3,90 ha

Gewerbliche Baufläche: 3,39 ha

Gemischte Baufläche: 8,07 ha

Sonderbaufläche: 17,91 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen -
- Kirchliche Einrichtungen Ev. Kirche
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 3 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 1 Gaststätte , Campingplatz 'Hofgut Schönerlen'
- Sportliche Einrichtungen Spiel- und Bolzplatz

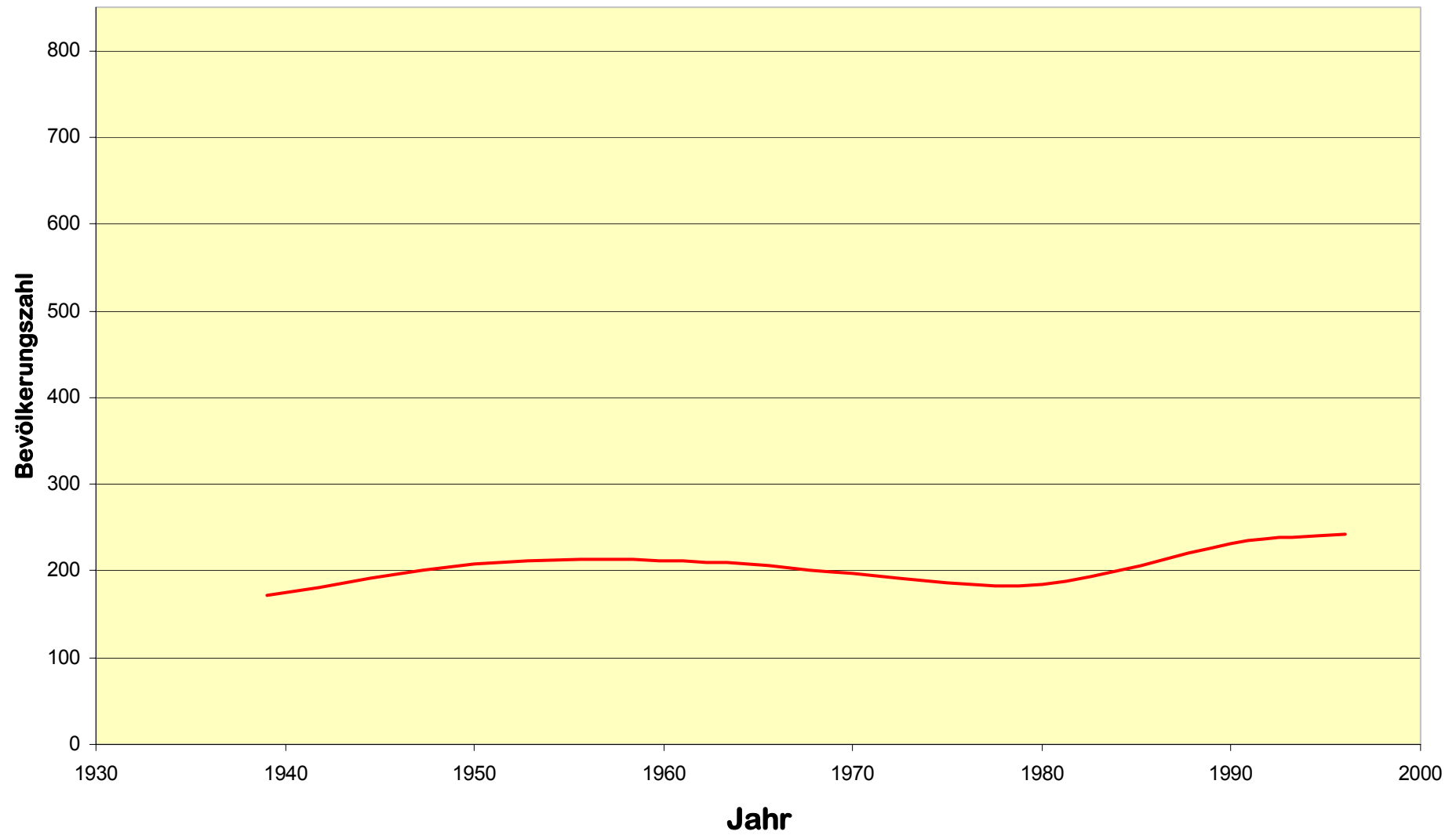
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **E, L**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Steinen von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Übernahme von Gemischte Bauflächen	0,18	Die Darstellung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-
4.2	Übernahme von Gemischte Bauflächen	0,46	Die Darstellung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.
4.2	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters



Ortsgemeinde 12 VIELBACH

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 594

Flächengröße der Ortslage: 27,85 ha

Wohnbaufläche: 13,05 ha

Gemischte Baufläche: 8,31 ha

Sonderbaufläche: 2,01 ha

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| • Schulen | - |
| • Soziale Einrichtungen | - |
| • Kirchliche Einrichtungen | - |
| • Medizinische Versorgung | 1 Tierarzt, Krankengymnastik |
| • Einzelhandel - Grundversorgung | 1 Metzgerei, 1 Lebensmittelmarkt |
| • Kulturelle Einrichtungen | 3 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus |
| • Fremdenverkehr | 2 Gaststätten |
| • Sportliche Einrichtungen | Sportplatz, Mehrzweckhalle |

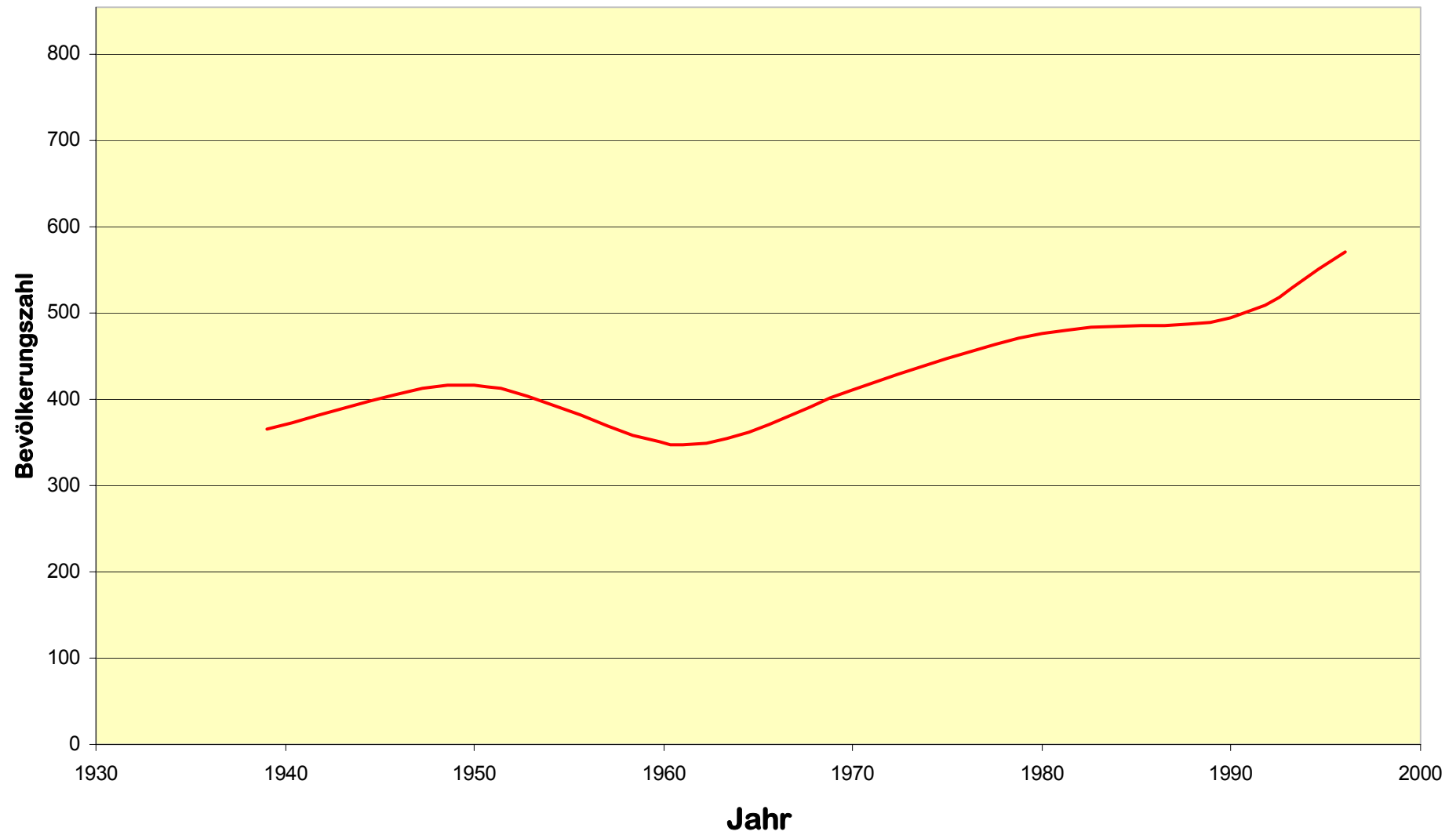
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion E (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Vielbach von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft und Sonderbauflächen (Naherholung) in Grünfläche	2,93	Da in der Ortsgemeinde Vielbach kein Bedarf mehr für eine Freizeitanlage an dieser Stelle und in dieser Ausdehnung besteht, erfolgt die Darstellung als Grünfläche.		-
4.2	Ortsumgehung Vielbach einschließlich der Landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen		In einem raumplanerischen Verfahren nach § 18 Landesplanungsgesetz wurde der Verlegung der L 307 bereits 1990 zugestimmt. Das Planfeststellungsverfahren steht kurz vor dem Abschluß.		-
4.3	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Versorgungsanlagen (Kläranlage)		Die Festsetzung der Kläranlage erfolgt als Bestandsübernahme der vorhandenen Anlage..		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Landschaftsplanung

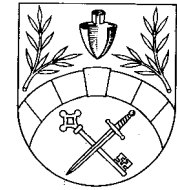
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Grünlandbrache, Wohnbaflächen, Schwimmbad, Feuchtwiesenbrache, Großseggenried, Baumhecken. Ziele: Erhalt der Biotope / Nutzungen, Extensivierung des Intensivgrünlandes Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Hochstaudenreiche Feuchtwiesen; Naturnaher und unverbauter Bachabschnitt. Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Naß- und Feuchtwiesen und von Quellen.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung der Sonderbaufläche in Grünfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Gärten, Grünlandbrache, Ackerflächen, Gräben, Naß - und Fechtwiesen, Bach, Baumhecken Ziele: Erhalt der Biotope, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Langfristige Wiedervernässung der Bachaue zur Erhaltung vorhandener, hochwertiger Biotope. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Naß- und Feuchtwiesen, Streuobstwiesen und des Kleinen Saynbachs. Biotoptypenverträgliche Nutzung.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit und die Darstellung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Planfeststellungsentwurf des Ausbaus der L 307, Umgehung Vielbach (S. auch hier : Änderungsnummer 4.2)

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.3	Bestand: Naß - und Feuchtwiesen in der Kleinen Saynbach - Aue. Ziele: Langfristige Wiedervernässung zur Erhaltung vorhandener hochwertiger Biotope Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Naß- und Feuchtwiesen.			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Kläranlage als Bestand übernommen wird.

4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde 07 WEIDENHAHN



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.1997): 621

Flächengröße der Ortslage: 37,18 ha

Wohnbaufläche: 11,31 ha

Gewerbliche Baufläche: 2,10 ha

Gemischte Baufläche: 15,54 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Seniorentreff Pfarrheim
- Kirchliche Einrichtungen Kath. Kirche
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Metzgerei, 1 Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen 9 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 2 Gaststätten
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz

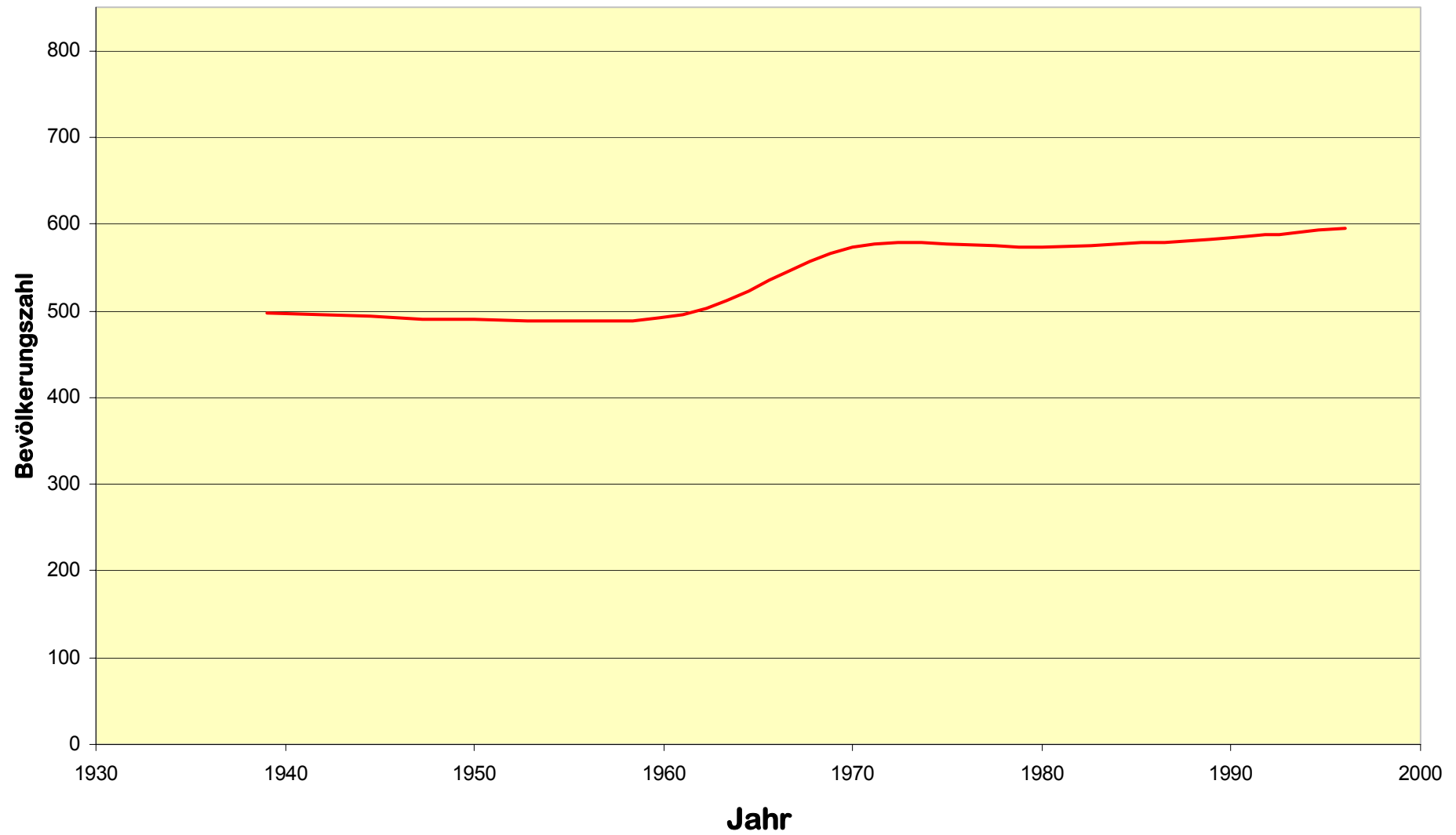
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: **x**

Funktion **G** (Gewerbestandort) Funktion **E** (Erholungsgemeinde)

Funktion **L** (Landwirtschaftliche Gemeinde) Eigenentwicklung **x**

Funktion **E** (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Weidenhahn von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage II
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche (Bebauungsplan 'Gewerbegebiet')	1,69	Die Ausweisung der Gewerblichen Bauflächen dient der Ansiedlung von Betrieben aus der Ortslage (Zimmerei) und der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen. Die Entwässerung kann im Trennsystem erfolgen.		II
4.2	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen (B-Plan 'Im Seifen')	3,50	Der Bebauungsplan ' Im Seifen ' wird im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erstellt. Die Wohnbaufläche liegt zentrumsnah und wirkt der bandförmigen Entwicklung von Weidenhahn entgegen.. Weil die örtliche Innenentwicklung nicht im erforderlichen Umfang den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken kann und wegen der Herausnahme der Gemischten Bauflächen ('Bins ' , 4.3) wird diese Wohnbaufläche als einzige neue Baufläche ausgewiesen. Zudem ist eine Entwicklung nach Norden wegen des Wasserschutzgebietes, des landwirtschaftlichen Gehöftes und nach Westen wegen der Gemarkungsgrenze und des Gewässers kaum mehr möglich. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen Die Entwässerung muß im Trennsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser soll über Regenrückhaltmaßnahmen in den Steinchesbach eingeleitet werden.		II

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.3	Reduzierung von Gemischte Bauflächen 'Auf dem Bins'. Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft.	1,12	Die Rücknahme der Gemischte Bauflächen erfolgt aus Immissionschutzgründen., um einen ausreichend großen Abstand zu den vorhandenen und im Bau befindlichen Ställen am Steinchesbach einzuhalten.		-
4.4	Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche	0,10	Die Darstellung der Wohnbaufläche erfolgt als Bestandsübernahme der vorhandenen Bebauung.		-
4.5	Umwandlung von Gewerblicher Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft	0,42	Die Ausweisung als Gewerbliche Baufläche entfällt, weil eine Anbindung an die L 303 vom zuständigen Straßen- und Verkehrsamt Diez als nicht genehmigungsfähig angesehen wird. Zudem kann eine Verlagerung in das nördlich von Weidenhahn geplante, an der K 75 liegende Gewerbegebiet erfolgen.		II
4.6	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Bauflächen	0,49	Bestandsübernahme		

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPlG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN: Langfristige Erweiterung der Ortslage (Gewerbegebiet) im Nordosten bis zur Begrenzungslinie der Siedlungsentwicklung.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Fichtenhecke Ziele: Erhalt des Biotops. Keine Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte und der Fichtenbaumreihe	Boden: Flächen mit großer Erosionsgefährdung und hoher Versauerungsempfindlichkeit. Betroffen sind Pseudo - und Stagnogleye auf Lößlehm. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: klimatisch begünstigte, südostexponierte Fläche → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Oberflächennah anstehendes Grundwasser → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biototypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit hoher Erholungseignung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i>		Schutz von Quellbereichen, Extensivierung von gewässerbegleitenden Wiesen und langfristige Wiedervernässung von Naß- und Feuchtwiesen im Norden und Nordosten des geplanten Gewerbegebietes.

- 4.2 **Bestand:**
Wiesen mittlerer Standorte, Ackerflächen, Gärten
Ziele:
Erhalt der Biotope.
Erhöhung des Strukturreichtums. Keine Ortsentwicklung
Biotopkartierung: ---
Flächen nach § 24 LPflG: ---

Planung vernetzter Biotopsysteme:
Erhalt der biototypenverträglichen Nutzung
- Boden:** Siedlungsflächen und Flächen mit großer Erosionsgefährdung. Betroffen sind Pseudo - und Stagnogleye auf Lößlehm.
→ *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit*
Klima: Kaltluftproduktionsfläche.
→ *mittlere Eingriffserheblichkeit*
Wasser: Oberflächennah anstehendes Grundwasser
→ *hohe Eingriffserheblichkeit*
Arten und Biotope: Biototypen mit mittlerem bis hohem Biotopwert.
→ *hohe Eingriffserheblichkeit*
Erholung: Flächen mit hoher Erholungseignung
→ *hohe Eingriffserheblichkeit*
- Erhöhung des Struktur-
reichtums auf den Wie-
senflächen südlich und
südwestlich des Plange-
bietes.
Ausbildung einer Wald-
randzone.
Extensivierung von Wie-
senflächen und Wieder-
vernässung von Naß - und
Feuchtwiesen am Stein-
chesbach
- 4.3 **Bestand:**
Wiesen mittlerer Standorte
Ziele:
Wiesen mittlerer Standorte
Biotopkartierung: ---
Flächen nach § 24 LPflG: ---

Planung vernetzter Biotopsysteme:
Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte
- Die Prüfung der Ein-
griffserheblichkeit und
Umweltverträglichkeit
entfällt, da die Umwand-
lung der Gemischte Bau-
fläche in Fläche für die
Landwirtschaft keinen
Eingriff im Sinne des
Landespflegegesetzes
Rheinland -Pfalz darstellt
oder vorbereitet.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.4	Bestand: Ortslage Ziele Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortlage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.
4.5	Bestand: Ortslage Ziele Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortlage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.

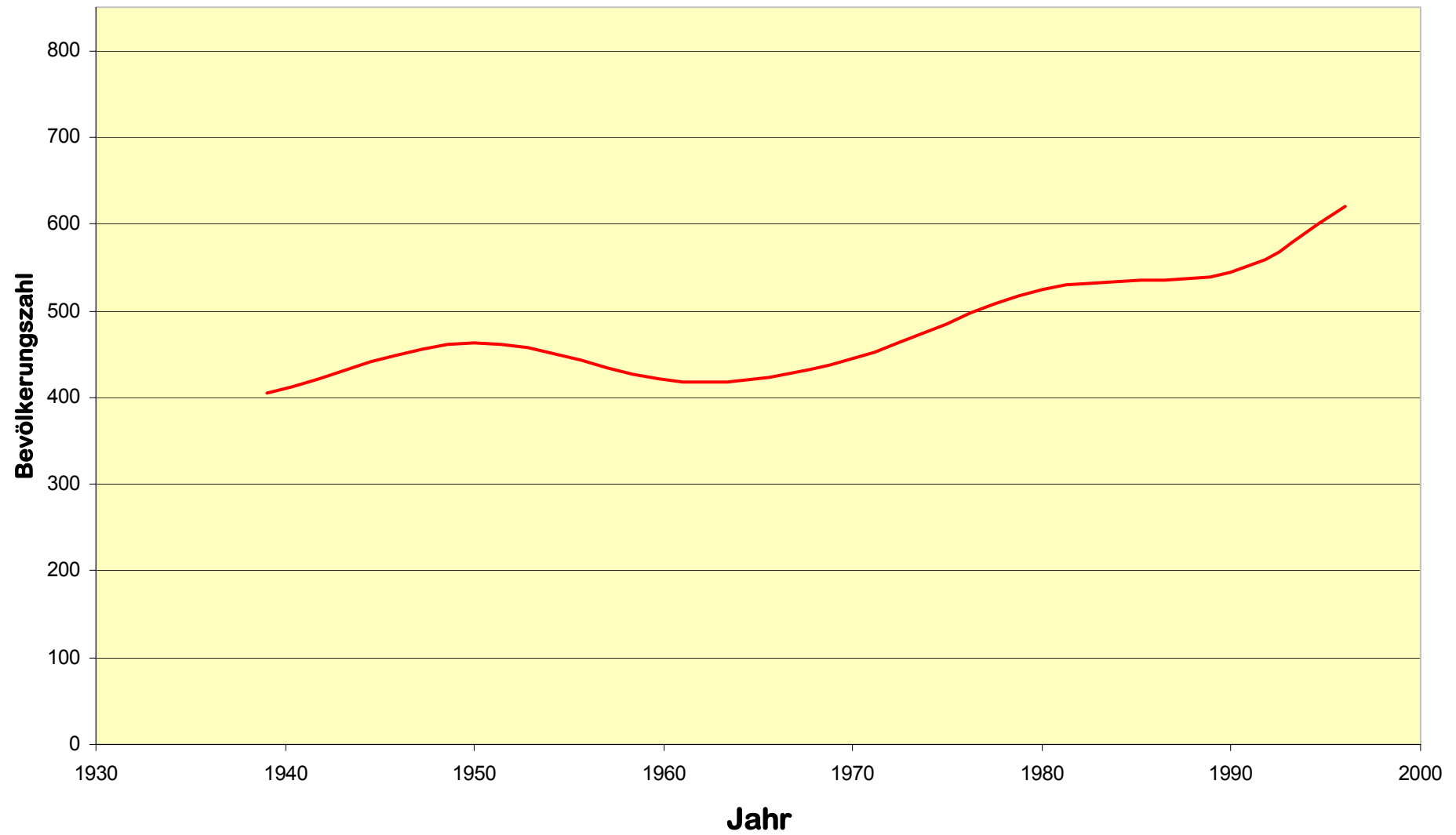
4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters

Ortsgemeinde WÖLFERLINGEN



Statistische Daten:	Anzahl der Einwohner (31.12.1997):	612	Düringen
	Flächengröße der Ortslage:	22,24 ha	5,41 ha
	Wohnbaufläche:	6,12 ha	1,56 ha
	Gewerbliche Baufläche:	2,25 ha	
	Gemischte Baufläche:	8,45 ha	3,84 ha
	• Schulen	-	
	• Soziale Einrichtungen	1 Kindergarten	
	• Kirchliche Einrichtungen	Ev. Kirche	
	• Medizinische Versorgung	-	
	• Einzelhandel - Grundversorgung	1 Metzgerei, 1 Lebensmittelmarkt	
	• Kulturelle Einrichtungen	6 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus	
	• Fremdenverkehr	1 Gaststätte	
	• Sportliche Einrichtungen	Sportplatz, Mehrzweckhalle	
	Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: E		
	Funktion G (Gewerbestandort)	Funktion E (Erholungsgemeinde)	
	Funktion L (Landwirtschaftliche Gemeinde)	Eigenentwicklung x	
	Funktion <u>E</u> (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)		

Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Wölferlingen von 1939 bis 1996



Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.1	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen ('Hofacker'/'Unter'm Dorf')	1,56	In Anlehnung an die Aussagen des Landschaftsplanes dient diese geplante Wohnbauflächenausweisung der Deckung des dringenden Wohnbedarfs. Sie ist die einzige neu auszuweisende Wohnbaufläche in Düringen und Wölferlingen. Südlich der L 304 erfolgt aus landespflegerischen Gründen keine Ausweisung von Wohnbauflächen. Nördlich und nordöstlich von Wölferlingen sind die Wasserversorgungs- und Entwässerungsproblematik und das geplante Gewerbegebiet Faktoren, die eine Siedlungsentwicklung beschränken. Die geplante Umgehungsstraße stellt den Abschluß der Ortslage in dieser Richtung dar. Der Schutzstreifen der 20 KV - Elektrofreileitung ist grundsätzlich einzuhalten. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Flächen wird jedoch nach Prüfung durch die KEVAG unter bestimmten Bedingungen eine Bebauung nicht generell ausgeschlossen		-
4.2	Bestandsübernahme von Gemischte Bauflächen im Ortsteil Düringen.	0,34	Die Festsetzung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-
4.3	Bestandsübernahme von Gemischte Bauflächen im Ortsteil Düringen.	0,16	Die Festsetzung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-
4.4	Bestandsübernahme von Gemischte Bauflächen im Ortsteil Düringen.	0,51	Die Festsetzung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung	Landesplanerische Stellungnahme	Kategorie gem. Gemeinschafts- vorlage
4.5	Bestandsübernahme von Gemischte Bauflächen im Ortsteil Düringen.	0,82	Die Festsetzung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-
4.6	Bestandsübernahme von Gemischte Bauflächen im Ortsteil Düringen.	0,80	Die Festsetzung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-
4.7	Bestandsübernahme von Gemischte Bauflächen im Ortsteil Düringen.	0,49	Die Festsetzung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-
4.8	Umwandlung von Grünfläche in Flächen für die Landwirtschaft.	27,06	Aufgrund des fehlenden Bedarfes für einen Freizeitpark mit Gewässerflächen zwischen Wölferlingen und Freilingen wird dieser Bereich gemäß seiner derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die gewässernahen Bereiche des Saynbaches sind extensiv zu bewirtschaften.		-
4.9	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Bauflächen	1,23	Die Festsetzung der Gemischte Bauflächen erfolgt als Bestandsübernahme der heutigen städtebaulichen Situation.		-

Kategorien gem. Gemeinschaftsvorlage zur Durchführung eines Abweichungsverfahrens nach § 13 LPfG:

- I: Aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken
- II: Einzelne Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht
- III: Entgegenstehende schwerwiegende Bedenken aus raumordnerischer und fachplanerischer Sicht

ANMERKUNGEN:

Langfristige Erweiterung der Ortslage Düringen nach Osten (im Anschluß an die Erweiterung 'Hofacker'/'Unter'm Dorf')

Begrenzung der Siedlungsentwicklung Düringen nach Norden und Osten

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.1	Bestand: Naß - und Feuchtwiesen, Gärten Ziele: Erhalt der Biotope und teilweise langfristige Wiedervernässung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen mittlerer Standorte	Boden: Flächen mit sehr großer Erosionsgefährdung. Betroffen sind Pseudo- und Stagnogleye auf Lößlehm. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftabflußbahn → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet mit oberflächennah anstehendem Grundwasser → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerem bis geringem Biotopwert. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Flächen mit hoher Erholungseignung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i>		Langfristige Wiedervernässung von Naß -und Feuchtwiesen zur Erhaltung vorhandener hochwertiger Biotope in der Bachaue zwischen Düringen und Wölferlingen.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.2	Bestand: Ortslage, Naß- und Feuchtwiesen Ziele: Erhalt der Naß - und Feuchtwiesen. Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.3	Bestand: Ortslage, Obstgehölze Ziele: Innerörtliche Entwicklung und Schutz der Obstbäume. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.
4.4	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.
4.5	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische	Umweltverträglichkeit /
-----	-----------------	---------------------------------------	--------------------	-------------------------

- 4.6 **Bestand:**
Ortslage
Ziele:
Innerörtliche Entwicklung
Biotopkartierung: ---
Flächen nach § 24 LPflG: ---
- Planung vernetzter Biotopsysteme:**
Ortslage
- 4.7 **Bestand:**
Wiesen mittlerer Standorte
Ziele:
Erhalt des Biotops
Biotopkartierung: ---
Flächen nach § 24 LPflG: ---
- Planung vernetzter Biotopsysteme:**
Ortslage

Stellungnahme

Kompensation

Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.

Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Landespflegerische Stellungnahme	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4.8	Bestand: Wiesen mittlerer Standorte, Naß - und Feuchtwiesen, Bäche, Gräben, Teiche, Baumreihen, Feldgehölzhecken, Fichtenkultur Ziele: Erhalt und Entwicklung dieser Biotope unter Berücksichtigung der standörtlichen Verhältnisse. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung der Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.
4.9	Bestand: Ortslage Ziele: Innerörtliche Entwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage			Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland -Pfalz darstellt oder vorbereitet.