

# Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters

## 5. Teil-Fortschreibung

### Begründung

genehmigt:  
Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur  
Montabaur, den 20.04.2026  
Im Auftrage:  
  


Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

**Freiraumplanung Diefenthal**

Dipl.-Biogeogr. Bernhard Diefenthal  
Achtstruth 3 \* 56424 Moschheim

25. Juni 2025

Flächennutzungsplan  
der Verbandsgemeinde Selters  
5. Teil-Fortschreibung



# Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur  
**5. Teil-Fortschreibung**  
des Flächennutzungsplanes

der Verbandsgemeinde Selters  
Westerwaldkreis

- Allgemeiner Teil -

## **INHALTSVERZEICHNIS..... Seite**

1	Vorbemerkungen / Verfahrensvermerke .....	2
2	Anlass - Planungsnotwendigkeit .....	4
3	Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung .....	4
4	Planungsrechtlich bedeutsame Bindungen .....	9
5	Ziele der Raumplanung und Landesplanung .....	10
6	Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12
7	Natur und Landschaft.....	12

## 1 Vorbemerkungen / Verfahrensvermerke

Seit der Durchführung der 4. Novellierung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1998 wurden an die Bauverwaltung der Verbandsgemeinde von mehreren Ortsgemeinden Wünsche zur Ausweisung neuer oder Änderung bestehender Bauflächen herangetragen. Das bereits 2014 begonnene Verfahren wurde 2017 zurückgestellt und wurde seit 2021 aufgrund des zunehmenden Bedarfs an gewerblicher Baufläche und Sonderbaufläche fortgeführt. Zudem wurden inzwischen verschiedene Bebauungsplanverfahren rechtskräftig abgeschlossen, die im FNP darzustellen sind. Dies betrifft die Stadt Selters sowie die Ortsgemeinden Herschbach, Marienrathdorf, Hartenfels, Schenkelberg, Freirathdorf, Sessenhausen, Vielbach, Rückerath, Quirnbach, Goddert, Ellenhausen und Krümmel. Für die Umsetzung der Planungsabsichten wurden zum Teil bereits Bebauungspläne aufgestellt, die sich in unterschiedlichen Planungsphasen befinden. Dieser Entwicklung soll durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der 5. Teil-Fortschreibung Rechnung getragen werden.

Der Rat der Verbandsgemeinde Selters hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 beschlossen, die 5. Teil-Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters zur Ausweisung und Änderung von Baugebieten in den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde fortzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 27.12.2021 bis zum 04.02.2022 statt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte ortsüblich.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich. Die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Zeit vom 13.09.2024 bis einschließlich 14.10.2024 erfolgte dann die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich.

Inhaltlich beschränkt sich die vorliegende 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes auf die Ausweisung und Änderung von gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in den einzelnen Ortsgemeinden. Hinzu kommen bereits rechtskräftige Bebauungspläne, die Erweiterungen von Ortslagen mit gemischter Baufläche und Wohnbaufläche darstellen.

Die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche in Selters (zunächst Änderungspunkt 05-01-01) entfällt im weiteren Verfahren. Ebenso entfällt die Umwandlung von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche innerhalb der Ortslage von Herschbach (zunächst Änderungspunkt 05-02-03) sowie die Neuausweisung von Sonderbaufläche mit

der Zweckbestimmung Photovoltaik im Norden der Ortslage von Freiligen (zunächst Änderungspunkt 05-06-01).

Mit der 5. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll vor allem die bauplanungsrechtliche Vorbereitung zur Realisierung von gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen in den einzelnen Ortsgemeinden geschaffen werden.

In der Beschreibung der Änderungspunkte zum Flächennutzungsplan erfolgt in tabellarischer Form für jede Änderungsfläche eine Bewertung von Natur und Landschaft, eine Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigung der Schutzgüter und eine, aus den landespflegerischen Zielvorstellungen abgeleitete Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen.

Diese werden auch im Umweltbericht zusammenfassend wiedergegeben.

Die Planunterlagen bestehen aus:

- der Begründung – Allgemeiner Teil und Umweltbericht
- den Beschreibungen zu den Änderungspunkten
- dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 5.000 (Ortslagenpläne)

**Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung):**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV90)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG))

in der jeweils gültigen Fassung

**Weitere Planungsgrundlagen sind:**

- Landesentwicklungsprogramm IV vom 7. Oktober 2008
- die 4. Teilfortschreibungen des LEP IV
- Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein - Westerwald vom 2017
- Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters aus 1998
- Raumordnungsbericht der Landesregierung von 2013

## **2 Anlass - Planungsnotwendigkeit**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Jahr 1994. Weiterhin wurde die Integration des Landschaftsplanes vom Februar 1996 mit Aufnahme neuer Baugebiete in den einzelnen Ortsgemeinden in die 4. Novellierung des Flächennutzungsplans eingearbeitet.

Anlass für die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Planungsabsichten einzelner Ortsgemeinden, die sich seit der 4. Novellierung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1998 ergeben haben.

## **3 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Bestandsübernahmen aus bereits rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, aber auch Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen zur Deckung des Bedarfs für Firmenerweiterungen ansässiger Firmen umgesetzt. Im Zentrum stehen hierbei die Erweiterungen und Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen in Selters, Herschbach, Marienrachdorf, Hartenfels, Goddert und Krümmel sowie die Ausweisungen von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik. Diese werden zum Teil auf Grünflächen im Umfeld der Ortsgemeinden ausgewiesen (Schenkelberg, Freirachdorf, Rückeroth) aber auch auf bestehenden baulichen Anlagen, um die ungenutzten Flächen einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen (z. B. Sportplatz und ehemalige Kläranlage in Hartenfels, beziehungsweise Kläranlage in Vielbach).

Um die Vorhaben an den geplanten Standorten zu ermöglichen, wird der Flächennutzungsplan in den beschriebenen Teilbereichen geändert.

Die 5. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Änderungspunkte:

<b>Nr.</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Flächen (ha)</b>
<b>Selters</b>		
<b>5-01-02</b>	Neuausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung eines Seniorenwohnheims	0,79
<b>5-01-03</b>	Umwandlung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche im Westen der Stadt	1,28
<b>5-01-04</b>	Nachrichtlich Übernahme und Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Norden der Ortslage von Selters, angrenzend an den Verlauf der L 305.	2,52
<b>Herschbach</b>		
<b>5-02-01</b>	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche als Bestandübernahme	0,73
<b>5-02-02</b>	Ausweisung von Sonderbaufläche im Südwesten der Ortslage in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet „Sonnenberg“	1,53
<b>Marienrathdorf</b>		
<b>5-04-01</b>	Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche in nördlicher Ortsrandlage zur Umsiedlung örtlicher Betriebe und Erweiterung vorhandener Betriebe. Die Lage an der L 306 sowie die Nähe zur B 413 erfolgt vor dem Hintergrund, dass der Ziel- und Quellverkehr vorwiegend über diese Hauptverkehrsanbindung erfolgt.	2,08
<b>5-04-02</b>	Nachrichtliche Darstellung der gewerblichen Baufläche in nördlicher Ortsrandlage	2,99
<b>5-04-03a)</b>	Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen unmittelbar	0,39
<b>5-04-03b)</b>	angrenzend an das bestehende Gewerbe „Auf der Weid“.	<u>0,99</u>
		<u>1,38</u>
<b>5-04-04</b>	Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen in nördlicher Ortsrandlage	0,73
<b>5-04-05</b>	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche in nord-	0,81

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
	westlicher Ortsrandlage aus dem Bebauungsplan „In dem Birngarten“	
<b>5-04-06</b>	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche in östlicher Ortsrandlage	2,32
<b>Hartenfels</b>		
<b>5-05-01</b>	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in südöstlicher Ortsrandlage	4,20
<b>5-05-02</b>	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes im Norden der Ortslage	1,40
<b>5-05-03</b>	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik im Bereich der Kläranlage im Westen von Hartenfels	2,72
<b>Schenkelberg</b>		
<b>5-08-01</b>	Neuausweisung von Sonderbaufläche für Photovoltaik im Norden der Ortslage	9,86
<b>Freirachdorf</b>		
<b>5-09-01</b>	Nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan „Solarpark Bielenberg“	4,53
<b>Sessenhausen</b>		
<b>5-10-01</b>	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in östlicher Ortsrandlage	1,34
<b>5-10-02</b>	Nachrichtliche Übernahm von gewerblichen Bauflächen in westlicher Ortsrandlage auf Grundlage des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“.	0,62
<b>5-10-03</b>	Nachrichtliche Übernahme von Fläche für den Gemeinbedarf mit Erweiterung bestehender Parkplatzflächen auf Grundlage des Bebauungsplans „Auf der Hofbitze“.	0,55

<b>Nr.</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Flächen (ha)</b>
<b>Vielbach</b>		
<b>5-12-01</b>	Neuausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Kläranlage	2,62
<b>Rückeroth</b>		
<b>5-14-01</b>	Nachrichtliche Übernahm von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in nördlicher Ortsrandlage	1,38
<b>Quirnbach</b>		
<b>5-15-01</b>	Bestandsübernahme von Wohnbauflächen im nördlichen und westlichen Randbereich der Ortslage Quirnbach	1,51
<b>Goddert</b>		
<b>5-16-01</b>	Nachrichtliche Übernahme von gewerblicher Baufläche im Süden von Goddert aus dem rechtskräftigem Bebauungsplan „Hinter den Stöcken“	3,7
<b>Ellenhausen</b>		
<b>5-17-01</b>	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche in südlicher Ortsrandlage auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kleinflürchen 1“.	0,35
<b>Krümmel</b>		
<b>5-19-01</b>	Bestandsübernahme von Mischbauflächen aus der Abrundungssatzung „Schulstraße“ aus dem Jahr 2000.	0,49
<b>5-19-02</b>	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in westlicher Ortsrandlage	0,82

Durch die geplanten Ausweisungen werden vor allem die Entwicklungswünsche der Ortsgemeinden für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet, aber auch bereits erfolgte Nutzungsentwicklungen im Bestand und rechtskräftige Bebauungspläne nachgetragen.

Die Gesamtfläche der vorgesehenen Flächenausweisungen verteilt sich auf die unterschiedlichen Nutzungen wie folgt:

**Tabelle 1: Auflistung der Nutzungen ohne nachrichtliche Übernahmen**

<b>Nutzung</b>	<b>Neuausweisung (ha)</b>	<b>Entfallend (ha)</b>	<b>Gesamtfläche (ha)</b>
Wohnbauflächen	<b>Gesamt:</b>	<b>Gesamt:</b>	0,00
Gemischte Bauflächen	<b>Gesamt:</b>	1,28 (Selters) <b>Gesamt: 1,28</b>	-1,28
Gewerbliche Bauflächen	1,28 (Selters) 0,73 (Herschbach) 2,08 (Marienrachdorf) 1,38 (Marienrachdorf) 0,73 (Marienrachdorf) 4,20 (Hartenfels) 1,34 (Sessenhausen) 0,82 (Krümmel) 0,7 (Selters GI-Erweiterung) <b>Gesamt: 13,26</b>	<b>Gesamt: 0,00</b>	13,26
Sonderbauflächen	1,53 (Herschbach) 1,40 (Hartenfels) 2,72 (Hartenfels) 9,86 (Schenkelberg) 2,62 (Vielbach) <b>Gesamt: 18,13</b>	<b>Gesamt: 0,00</b>	18,13
Gemeinbedarfsflächen	<b>Gesamt:</b>	1,01 (Hartenfels) <b>Gesamt: 1,01</b>	-1,01
Flächen für Ver- und Entsorgung	<b>Gesamt:</b>	1,64 (Hartenfels) 1,19 (Vielbach) <b>Gesamt: 2,83</b>	-2,83
Grünflächen	<b>Gesamt:</b>	1,53 (Herschbach) 0,28 (Krümmel) 0,7 (Selters GI-Erweiterung) <b>Gesamt: 2,51</b>	-2,51

Nutzung	Neuausweisung (ha)	Entfallend (ha)	Gesamtfläche (ha)
Fläche für die Landwirtschaft		0,73 (Herschbach)	
		2,08 (Marienrachdorf)	
		1,38 (Marienrachdorf)	
		0,73 (Marienrachdorf)	
		4,20 (Hartenfels)	
		0,39 (Hartenfels)	
		1,08 (Hartenfels)	
		9,86 (Schenkelberg)	
		1,34 (Sessenhausen)	
		1,43 (Vielbach)	
	0,54 (Krümmel)		
	<b>Gesamt:</b>	<b>Gesamt: 23,76</b>	<b>-23,76</b>
<b>Summe</b>	<b>31,39</b>	<b>31,39</b>	

Durch die Entwicklungswünsche der Ortsgemeinden erfolgt insgesamt für die VG Selters eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen mit einer Gesamtfläche von 31,39 ha. Dem stehen Rücknahmen von Bauflächen mit einer Gesamtfläche von 2,29 ha gegenüber, so dass insgesamt eine Neuausweisung mit einer Gesamtfläche von 29,1 ha erfolgt.

Die landespflegerische Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sollte nach Möglichkeit in engem räumlichem und funktionalem Zusammenhang zur geplanten Eingriffsfläche stehen. Hier sind z. B. Entwicklungen von naturnahe Laubwaldflächen und Grünlandextensivierungen, wie auch die Renaturierung der Fließgewässer anzustreben. Hierbei sollten aber auch agrarstrukturelle Belange berücksichtigt und nach Möglichkeit produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) vorgesehen werden.

#### 4 Planungsrechtlich bedeutsame Bindungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters sind die Erweiterungsflächen der Baugebiete derzeit als Fläche für die Landwirtschaft oder Grünflächen dargestellt, beziehungsweise als bereits bebaute Flächen oder Flächen für die Ver- und Entsorgung.

Die Neuausweisung von Sonderbaufläche im Südwesten von Hartenfels grenzt an das Naturschutzgebiet „Holzbachtal“ (NSG-7143-048) an, die Neuausweisung im Norden der Ortslage an das Landschaftsschutzgebiet „Westerwälder Seenplatte“ (LSG-7143-010). Innerhalb der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes liegt ebenfalls die geplante Neuausweisung von Sonderbaufläche nördlich der Ortslage von Schenkelberg. Weitere Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz oder Flächen für die

Rohstoffsicherung sind nicht in den Planänderungsbereichen vorhanden und daher auch nicht von den Neuausweisungen betroffen.

## 5 Ziele der Raumplanung und Landesplanung

Der regionale Raumordnungsplan vom 11. Dezember 2017 (RROP) stellt ein umfassendes politisches Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung in der Region dar und soll Bindeglied zwischen staatlicher und kommunaler Planung sein. Er löst den regionalen Raumordnungsplan von 2006 ab. Inhaltlich lag der Änderungsschwerpunkt hierbei besonders auf der Überarbeitung der Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung, um das Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umzusetzen.

Die Bauleitpläne der Gemeinden sind den im regionalen Raumordnungsplan dargestellten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele sind ferner in den Fachplanungen sowie den raumbezogenen Einzelplanungen und -maßnahmen weiter zu konkretisieren und umzusetzen.

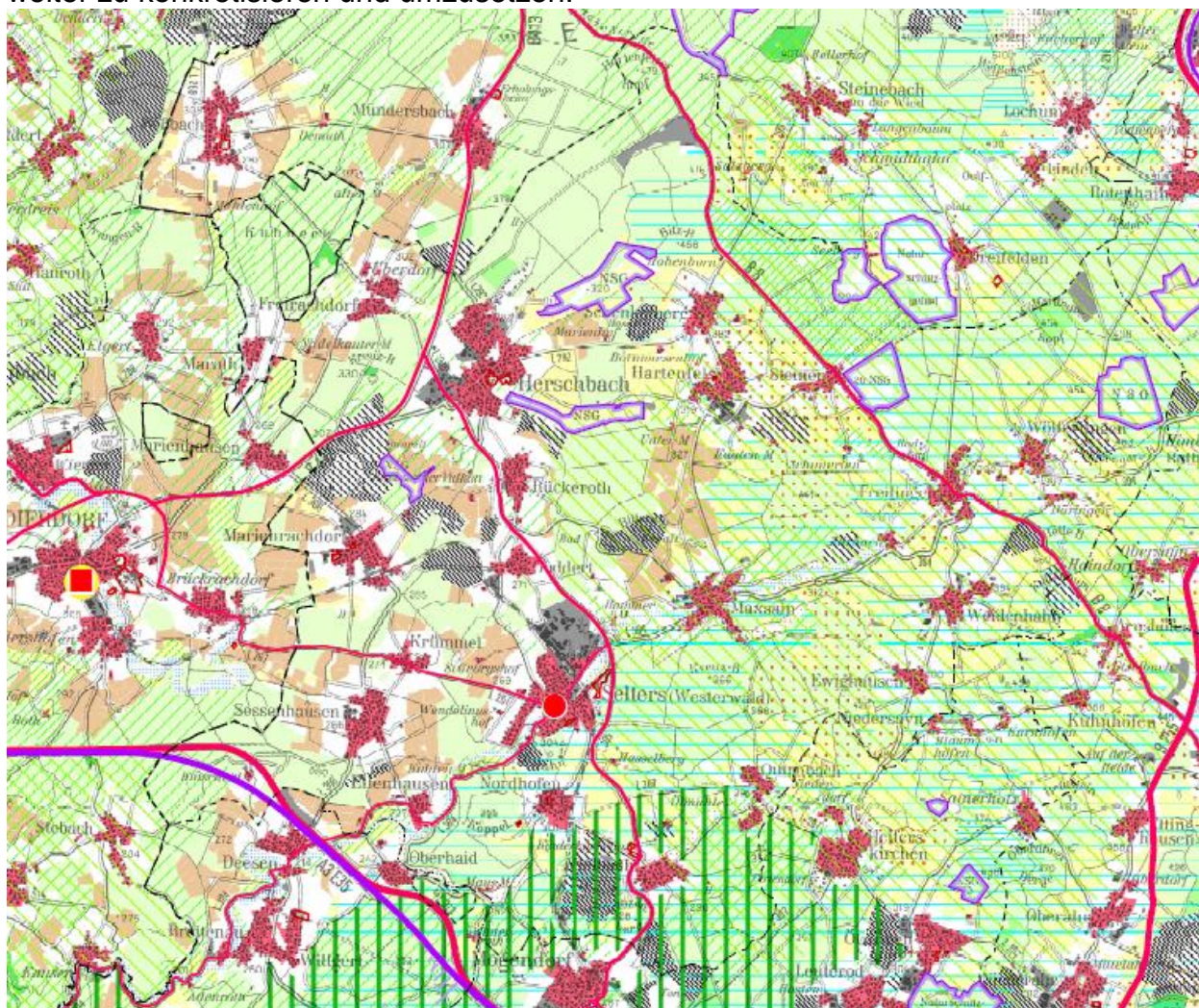


Abbildung 1: Auszug aus der Plankarte zum RROP im Bereich der VG Selters



**Abbildung 2: Legende zur Plankarte**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Fachbehörden am Änderungsverfahren des FNP beteiligt. Die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt.

Die landesplanerische Stellungnahme wurde ebenfalls gem. § 20 LPiG beantragt. Die Landesplanung hat die Wirkung, dass die in ihr ausgewiesenen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Eine Schwellenwertberechnung für die Baugebietsausweisungen auf der Grundlage der Bauflächenpotenzialermittlung gem. „Raum+Monitor“ des Landes Rhl.-Pf. ist nicht erforderlich, da in der vorliegenden 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen neu ausgewiesen werden, sondern nur

als Bestandsübernahmen aus bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen dargestellt werden.

## 6 Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der Baugebiete ist über das vorhandene Straßennetz gesichert. Auch die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik können zum Bau der Anlagenstandorte über Feld- und Wirtschaftswege angefahren werden. Eine weitere Erschließung der Standorte ist nicht notwendig.

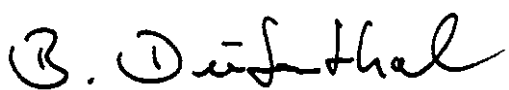
Die Ver- und Entsorgung der geplanten Bauflächenausweisungen erfolgt über die Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen und wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

## 7 Natur und Landschaft

Die Bewertung der betroffenen Landschaftspotentiale leitet sich aus der Planung vernetzter Biotopsysteme des Landkreises Westerwald sowie der Biotopkartierung des Landes ab. Zudem wurden die Schutzgebietsausweisungen des Ministeriums aus dem LANIS berücksichtigt.

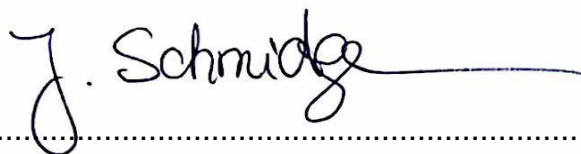
Die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Moschheim, 02 April 2025  
für die Planung



(B. Diefenthal)

Freiraumplanung Diefenthal



(J. Schmidtgen)

Freiraumplanung Diefenthal

## Verfahrensvermerke

<b>Änderungsbeschluss</b> (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs.8 BauGB)	<b>23.03.2021</b>	Beschluss des Verbandsgemeinderates, die 5. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans und die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen.
<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 1 BauGB)	<b>10.12.2021</b>	Mit E-Mail vom 10.12.2021 erfolgte die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Absatz 1 BauGB, sowie die Abfrage landesplanerischer und raumordnerischer Belange. Gelegenheit zur Stellungnahme bis 14.02.2022
<b>Bürgerbeteiligung</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB)	<b>16.12.2021</b>	In der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB haben die Planunterlagen in der Zeit vom 27.12.2021 bis 04.02.2021 öffentlich ausgelegen. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 16.12.2021 hingewiesen. Gelegenheit zur Stellungnahme bis 04.02.2022
<b>Entscheidung über Stellungnahmen</b>	<b>18.07.2023</b>	Der Verbandsgemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Beschlussfassung über die Einleitung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB.
<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)  <b>Beteiligung der Ortsgemeinden</b> (§ 2 Abs. 2 BauGB)	<b>10.09.2024</b>	Mit E-Mail vom 10.09.2024 erfolgte das Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis 10.10.2024 Parallel zur Beteiligung der Ortsgemeinden (gemäß § 4 Absatz 2 BauGB) wurden diese bereits um Zustimmung zu der endgültigen Entscheidung gemäß § 67 GemO gebeten
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)	<b>12.09.2024</b>	In der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB haben die Planunterlagen in der Zeit vom 13.09.2024 bis 14.10.2024 öffentlich ausgelegen. Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Gelegenheit zur Stellungnahme bis 14.10.2024
<b>Beschluss über die Annahme der Änderung</b> (Feststellungsbeschluss)	<b>24.06.2025</b>	Der Verbandsgemeinderat trifft die Entscheidung über die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB und die endgültige Entscheidung über die 5. Teil-Fortschreibung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Selters ist mit Bescheid vom 20.04.2026 gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt

*Im Auftrag*  
*Thomas Stahl*  
Kreisverwaltung Montabaur



**Wirksamkeit**  
(§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB ~~ist~~ <sup>erfolgt</sup> am 3.04.2026 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde ~~erfolgt~~.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans Selters wirksam.

Verbandsgemeindeverwaltung Selters  
Selters, den 2.1.04.2026

*Oliver Götsch*  
Oliver Götsch, Bürgermeister



# Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters

## 5. Teil-Fortschreibung

### Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

genehmigt:

gehört zum Bescheid  
vom 20.04.2026

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

**Freiraumplanung Diefenthal**

Dipl.-Biogeogr. Bernhard Diefenthal  
Achtstruth 3 \* 56424 Moschheim

25. Juni 2025

Flächennutzungsplan  
der Verbandsgemeinde Selters  
5. Teil-Fortschreibung



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	3
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes	3
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>4</b>
2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben	4
2.2 Schutzgut Mensch	5
2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.4 Schutzgut Boden	13
2.5 Schutzgut Wasser	13
2.6 Schutzgut Luft und Klima	14
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	15
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren</b>	<b>18</b>
3.1 Baubedingte Wirkfaktoren	18
3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren	19
3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	20
<b>4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen</b>	<b>20</b>
<b>5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes</b>	<b>26</b>
5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung	26
<b>6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation</b>	<b>26</b>
<b>7 Artenschutz</b>	<b>27</b>
<b>8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>31</b>

## 1 Einleitung

In der 5. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters werden neue Bauflächen und Änderungen von Bauflächenausweisungen in den Ortsgemeinden Selters, Herschbach, Marienrachdorf, Hartenfels, Schenkelberg, Freirachdorf, Sessenhausen, Vielbach, Rückeroth, Quirnbach, Goddert, Ellenhausen und Krümmel vorgenommen.

Gegenstand der Umweltprüfung ist gemäß den Vorgaben des § 2 (4) Satz 1 BauGB die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung eines Bauleitplanes verursacht werden können. Hierfür sind die Umweltbelange in einem angemessenen Detaillierungsgrad zu untersuchen. Umweltbelange in diesem Sinne sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 a) bis i) BauGB neu gegliederten und zum Teil aufgewerteten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1a angesprochenen Belange, insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a (3) und der Bodenschutz des § 1a (2) BauGB.

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB sind zu dokumentieren und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 (4) BauGB).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die wesentlichen Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen oder durch Auswertung der vorliegenden Informationen aus dem LANIS und durch eigene Ortsbegehungen zusammenfassend wiedergegeben.

## **1.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen**

Da keine Daten zu standörtlichen Gegebenheiten bezüglich der Hydrogeologie und des Klimas vorliegen, wurden allgemeine Ableitungen aus übergeordneten Angaben zur Region vorgenommen. Diese beruhen auf grundsätzlichen Annahmen auf Basis der geologischen Karte, Daten des Deutschen Wetterdienstes und allgemein gültigen Grundsätzen zum Geländeklima. Zudem erweist es sich im Vorfeld einer objektbezogenen Planung als schwierig, in der vorbereitenden Bauleitplanung den genauen Umfang der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu ermitteln. Daher können die projektbedingten Auswirkungen nur abgeschätzt werden.

## **1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, für das ganze Gebiet der Verbandsgemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Ortsgemeinden und der Stadt Selters in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB). Damit kommt dem Flächennutzungsplan die Eigenschaft als maßgebliches Steuerungs- und Planungselement der räumlichen Gesamtplanung auf kommunaler Ebene zu. Hier werden die grundlegenden Entscheidungen der Bodennutzung getroffen.

Seit der Rechtskrafterlangung des aktuellen Flächennutzungsplanes der VG Selters haben sich weitere Entwicklungsbestrebungen in einzelnen Ortsgemeinden ergeben. Ziel der FNP-Änderung ist es daher, die sich zwischenzeitlich ergebenden Änderungswünsche in Vorbereitung für die verbindliche Bauleitplanung in den FNP aufzunehmen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die konkreten Standortbedingungen der einzelnen Änderungsbereiche beschrieben und bewertet. Diese Bewertung lehnt sich dabei an die Angaben in der tabellarischen Übersicht im Textteil „B“ (Beschreibung der Änderungspunkte) an.

Bezogen auf das jeweilige Schutzgut wird die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung ermittelt und beschrieben. Die sich aus der Planung ergebende Änderung des Umweltzustandes wird prognostiziert. Konkrete Kompensationsmaßnahmen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, basierend auf die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft zu erarbeiten.

### **2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben**

Die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt die Vorgaben aus den übergeordneten Planungen. Diese sind:

- Planung vernetzter Biotopsysteme – Kreis Westerwald
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz
- Natura 2000-Gebiete
- Biotopverbundflächen gem. Regionalem Raumordnungsplan (RROP 2017)
- Ausschlussgebiete für Windenergieanlagen gem. 3. Teilfortschreibung des LEP IV vom April 2017

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter und deren Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen durch die geplanten Flächenausweisungen beschrieben.

## 2.2 Schutzgut Mensch

Grundsätzlich sind Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsnutzung von Freiräumen durch die Ausweisung von Baugebieten oder sonstigen Änderungen in der Flächennutzung möglich. In Bezug auf die geplanten Änderungen des FNP stellen sich die zu erwartenden Auswirkungen im Einzelnen wie folgt dar:

**Tabelle 1: Bewertung der Empfindlichkeit der Schutzgüter**

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
<b>Selters</b>			
5-01-02	Neuausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung eines Seniorenwohnheims	0,79	Die innerstädtische Grünfläche ist bereits auf Grundlage eines Rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2016 bebaut und wird als Seniorenwohnheim genutzt. Es sind keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.
5-01-03	Umwandlung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche im Westen der Stadt Selters	1,28	Die bestehende gemischte Baufläche im Westen der Stadt Selters wird in Anpassung an den Bestand in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Die Fläche wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen. Da keine Einrichtungen zur Erholung beziehungsweise Wegeverbindungen die zur Erholung genutzt werden können innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, kann eine Beeinträchtigung der Freizeitnutzung als gering eingestuft werden. Nachteilige Auswirkungen auf das Wohnumfeld sind potentiell möglich und sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ermitteln. Die Empfindlichkeit des Standortes in Bezug auf die Wohnnutzung ist insgesamt als mittel einzustufen.
5-01-04	Nachrichtliche Übernahme und Neuausweisung von gewerblicher Baufläche	2,52	Ein Großteil der Fläche wird auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans 6. Änderung „Industriegebiet – Erweiterung“ bereits als gewerbliche Baufläche

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
			genutzt. Die kleinflächige Erweiterung verläuft zwischen bestehenden gewerblichen Bauflächen sowie der Landesstraße 305. Eine Empfindlichkeit in Bezug auf die Erholungs- und Wohnnutzung ist daher insgesamt als gering einzustufen.
<b>Herschbach</b>			
5-02-01	Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in Anpassung an den Bestand	0,73	Die Fläche befindet sich im Westen der Ortslage von Herschbach und grenzt an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an. Es sind keine Wegeverbindungen innerhalb der Erweiterungsfläche oder unmittelbar angrenzend an diese vorhanden. Auswirkungen auf die Wohnnutzung in umgebenden Baugebieten sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Die Empfindlichkeit des Standortes in Bezug auf die Erholungs- und Wohnnutzung ist insgesamt als gering einzustufen.
5-02-02	Ausweisung von Sonderbaufläche im Südwesten der Ortslage für großflächigen Einzelhandel	1,53	Die Neuausweisung erfolgt angrenzend an die Auffahrt zur L 304. Westlich angrenzend an das Plangebiet verlaufen Wegeverbindungen, die zur Naherholung genutzt werden können. Die Wohnbebauung der Ortslage liegt in ca. 170 m Entfernung und wird zusätzlich durch den Verlauf der Landesstraße L 304 vom Plangebiet getrennt. Die Auswirkungen auf die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion sind daher als gering einzustufen.
<b>Marienrachdorf</b>			
5-04-01	Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in gewerbliche Baufläche aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Auf der Heide"	2,08	Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in gewerbliche Baufläche erfolgt in nördlicher Ortsrandlage entlang der L306. Der Standort ist aufgrund der ortsrandnahen Lage sowie dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite angrenzenden Gewerbegebiet "Auf der Weid" bereits vorbelastet. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Grünfläche des Friedhofs der Ortschaft Marienrachdorf an. Die Bedeutung des Gebiets in Bezug auf die Freiraumnutzung wird daher als mittel eingestuft.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
5-04-02	Nachrichtliche Darstellung gewerblicher Bauflächen aus dem Bebauungsplan "Auf der Weid"	2,99	Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf der Weid". Da die Fläche schon gewerblich genutzt wird, sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung durch die Darstellung im FNP zu erwarten.
5-04-03a) 5-04-03b)	Übernahme der gewerblichen Bauflächen unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet	0,39 <u>0,99</u> 1,38	Die Darstellung erfolgt unmittelbar angrenzend an den seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf der Weid". Zudem grenzen die Flächen an den Verlauf der L 306 an und sind stellenweise bereits gewerblich genutzt. Es sind keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion zu erwarten, da das Plangebiet keiner Erholungsnutzung unterliegt. Die Auswirkungen auf die südlich gelegenen Mischbauflächen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut wird insgesamt als mittel eingestuft.
5-04-04	Erweiterung der bestehenden gewerblichen Baufläche in Richtung Norden	0,73	Die Erweiterung erfolgt angrenzend an bestehende gewerbliche Bauflächen und wurde bereits als Baumschule genutzt. Die Erholungsfunktion des Standortes ist bereits durch das bestehende Gewerbe beeinträchtigt. Auswirkungen auf die Wohnnutzung in ca. 270 m Entfernung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu überprüfen.
5-04-05	Nachrichtliche Darstellung von Wohnbaufläche	0,81	Die Darstellung der Wohnbaufläche erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „In dem Birngarten“. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
5-04-06	Nachrichtliche Darstellung von Wohnbaufläche in östlicher Ortsrandlage	2,32	Die Darstellung der Wohnbaufläche erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf dem Glasacker“. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes
<b>Hartenfels</b>			
5-05-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in südöstlicher Ortsrandlage	4,20	Die Neuausweisung erfolgt entlang eines Wirtschaftswegs zwischen Mehlinger Mühle und Kautenmühle. Die Wegeverbindungen werden zur Naherholung genutzt, bleiben jedoch im Rahmen der Neuausweisung erhalten. Die Auswirkungen auf die Wohnumfeldfunktion sind aufgrund der Nähe der Mühlen ebenfalls zu berücksichtigen. Durch die westlich angrenzenden bestehenden gewerblichen Bauflächen unterliegt das Plangebiet bereits einer deutlichen Vorbelastung. Die Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion wird als mittel eingestuft.
5-05-02	Neuausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik im Bereich des ehemaligen Sportplatzes	1,40	Die Neuausweisung erfolgt auf dem nördlich der Ortslage gelegenen Sportgelände. Da der Sportplatz nicht mehr genutzt wird, erfolgt keine negative Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Die Fläche wird einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt. Die Tennisanlage bleibt weiterhin erhalten. Die Bedeutung der Erholungsfunktion wird als gering eingestuft.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
5-05-03	Neuausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik im Bereich der Kläranlage	2,72	Die Neuausweisung umfasst das Gelände der Kläranlage im Westen der Ortslage und angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Diese soll zurückgebaut werden und durch die Ausweisung einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Durch die Änderung der Nutzung erfolgen keine negativen Beeinträchtigungen der Erholungs- oder Wohnfunktion. Die Bedeutung des Standortes für das Schutzgut wird als gering bewertet.
<b>Schenkelberg</b>			
5-08-01	Neuausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik	9,86	Die Neuausweisung erfolgt im Norden der Ortslage, angrenzend an den Verlauf der Bundesstraße 8. Es sind keine Wegeverbindungen oder sonstige Einrichtungen die zur Naherholung genutzt werden können von der Ausweisung betroffen. Auch entstehen durch die Nutzung als Solarpark keine negativen Beeinträchtigungen auf die Wohnfunktion der Ortslage. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Westerwälder Seenplatte". Ihm kommt daher eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.
<b>Freirachdorf</b>			
5-09-01	Nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik	4,53	Die Neuausweisung der Sonderbaufläche erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Solarpark Bielenberg“.
<b>Sessenhausen</b>			
5-10-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche	1,34	Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche erfolgt in westlicher Ortsrandlage in Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Eine Erschließung für die Erholung und Freizeitnutzung ist im nördlichen und südlichen Randbereich der Fläche gegeben und kann weiterhin genutzt werden. Da die Fläche an ein bestehendes Gewerbegebiet in Ortsrandlage angrenzt ist die Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung als gering einzustufen.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
5-10-02	Nachrichtliche Übernahme von gewerblicher Baufläche	0,62	Die nachrichtliche Übernahme erfolgt angrenzend an die bereits bestehenden Gewerbeflächen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet". Da die Fläche schon gewerblich genutzt wird, sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung durch die Darstellung im FNP zu erwarten.
5-10-03	Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf	0,55	Unmittelbar im Zentrum von Sessenhausen werden Flächen zur Errichtung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Hofbitze“ aus dem Jahr 2019
<b>Vielbach</b>			
5-12-01	Neuausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Kläranlage	2,62	Die Neuausweisung erfolgt auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage im Westen der Ortslage. Das Gebiet war bisher als Fläche für die Ver- und Entsorgung im FNP ausgewiesen. Es werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt oder sonstige Erholungs- oder Freizeitfunktionen gestört. Die Kläranlage soll zurückgebaut werden und durch die Ausweisung als Sonderbaufläche für PV-Nutzung einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Durch die Änderung der Nutzung erfolgen keine negativen Beeinträchtigungen der Erholungs- oder Wohnfunktion. Die Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung wird als gering eingestuft.
<b>Rückeroth</b>			
5-14-01	Nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik	1,38	Die Neuausweisung der Sonderbaufläche erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Imikaul“.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
<b>Quirnbach</b>			
5-15-01	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche	1,40	Die Wohnbaufläche wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die bereits bestehende Bebauung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Raum.
<b>Goddert</b>			
5-16-01	Nachrichtliche Übernahme von Gewerbeflächen	3,7	Die Gewerbefläche wird nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hinter den Stöcken" in den Flächennutzungsplan übernommen.
<b>Ellenhausen</b>			
5-17-01	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche	0,35	Die Wohnbaufläche in östlicher Ortsrandlage wird nachträglich auf Grundlage des Bebauungsplans „Kleinfürchen 1“ in den Flächennutzungsplan übernommen.
<b>Krümmel</b>			
5-19-01	Übernahme von Mischbaufläche	0,49	Da es sich um eine Anpassung an den Bestand handelt und die Nutzung bereits besteht, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut durch die Darstellung im FNP gegeben.
5-19-02	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche	0,82	Die Fläche befindet sich in westlicher Ortsrandlage Ein Teil der Fläche war zuvor als Spielplatz ausgewiesen. Es sind keine weiteren Freizeiteinrichtungen im Planungsraum und dessen Umfeld vorhanden. Bei der restlichen Teilfläche handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Eine Erschließung für die Erholung und Freizeitnutzung ist über das bestehende Wegenetz nur durch einen Grasweg gegeben. Östlich grenzen Wohngebäude an den Standort an. Eine Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität ist daher potentiell gegeben. Diese ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan zu prüfen. Die Bedeutung des Standortes für das Schutzgut ist als mittel zu bewerten.

Insgesamt sind die Standorte der geplanten Änderungsbereiche gegenüber dem Schutzgut von überwiegend mittlerer bis geringer Empfindlichkeit. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu den Gewerbeflächen, sind die Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch z. B. Beeinträchtigungen wie Lärm zu prüfen.

### **2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Ziele und Aussagen der Landschaftsplanung sind im Textteil „B“ zu den Änderungspunkten beschrieben. Dies betrifft auch alle nachfolgend beschriebenen Schutzgüter.

Alle Änderungspunkte mit Ausnahme von Schenkelberg befinden sich außerhalb von naturschutzfachlichen Schutzgebieten. Die Neuausweisung in Schenkelberg liegt innerhalb des Landschaftschutzgebietes „Westerwälder Seenplatte“. Die Änderungspunkte in Hartenfels grenzen unmittelbar an die Gebietskuppen von Schutzgebieten an.

Die geplanten Ausweisungen betreffen nur gering- bis mittelwertige Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen bzw. überplanen bereits als Bauflächen und Kläranlage genutzte Bereiche. Insgesamt sind diese Flächen von geringer Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Projektwirkungen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz.

## 2.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Bewertung der Empfindlichkeit der Böden orientiert sich an der Ertragsfähigkeit und der Ungestörtheit der Böden.

Als Böden haben sich im Untersuchungsraum im Laufe der Bodengenese aus unterdevonischem Tonschiefer mit Grauwackeeinschaltungen Ranker und Braunerden entwickelt. In den Tallagen überwiegen Gleye und Pseudogleye mit vernässten Bereichen.

Vor allem der im Bereich der Sonderbaufläche in Freirachdorf vorhandene Quellsumpf weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf.

Laut BNatSchG ist dieser Quellsumpf ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 geschütztes Biotop und kann nur über eine Ausnahmegenehmigung mit entsprechender Kompensation überplant werden. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan zum Solarpark berührt den Quellsumpf jedoch nicht, sondern weist diesen als Fläche aus, die eine Bindung für den Erhalt der dortigen Strukturen festsetzt.

Auch die Flächenausweisungen in Herschbach, Marienrachdorf, Schenkelberg, Sessenhausen, Vielbach und Krümmel weisen eine hohe Empfindlichkeit auf, da diese Flächen ein hohes Ertragspotential besitzen.

Bei den sonstigen Flächen besteht aufgrund einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit auf mäßig belasteten Grünland- und Ackerflächen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen durch Überbauung mit nachteiligen Auswirkungen auf den Boden wie z. B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung. Zudem stellt ein Teil der Flächenausweisungen lediglich Bestandsübernahmen beziehungsweise Flächenumwandlungen im Siedlungsbereich dar.

## 2.5 Schutzgut Wasser

Das Grundwasservorkommen im devonischen Grundgebirge, das den Untersuchungsraum dominiert, ist als wenig ergiebig zu bezeichnen und spielt für die Grundwasserneubildung und -weiterleitung nur eine untergeordnete Rolle. Vorbelastungen bestehen durch die anthropogenen Nutzungen in unterschiedlicher Ausprägung.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasservorkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen überwiegend als gering einzustufen.

Die Sonderbaufläche bei Schenkelberg (5-08-01) zur Ausweisung einer Freiflächen-Solaranlage befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III.

Oberflächengewässer grenzen lediglich an die Neuausweisungen in Hartenfels, Vielbach, Sessenhausen und Krümmel an. Hier sind die notwendigen Abstandsflächen zu den Bachläufen und Überschwemmungsflächen zu berücksichtigen und Retentionsräume zu bewahren. Die Bachläufe werden durch die Planungen nicht verändert, sondern bleiben unverändert weiter bestehen.

## 2.6 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist klimatisch der Übergangszone vom ozeanischen zum kontinentalen Klima zuzuordnen, wobei der ozeanische Einfluss mit regenreichen Sommern und gemäßigt kühlen Wintern überwiegt. Innerhalb dieser Klimazone ist das Plangebiet der submontanen Stufe zuzuordnen.

Klimadaten zum Regionalklima:

(nächste Wetterstation des DWD befindet sich in Bad Marienberg)

Jahresdurchschnittstemperatur :	7,4 °C
durchschnittliche Niederschlagsmenge :	918 mm/J
Hauptwindrichtung :	Südwest
Anzahl der Frosttage :	ca. 100/J
Tage mit geschlossener Schneedecke :	ca. 50/J
durchschnittliche Januartemperatur :	-1°C bis +5°C
durchschnittliche Julitemperatur :	15,5°C bis 17,5°C

Die weiträumig offenen landwirtschaftlichen Flächen (Acker/ Grünland) sind als Kaltluftentstehungsbereiche zu charakterisieren. Ausgedehnte Waldflächen

besitzen eine lufthygienische Filterwirkung und dienen der Pufferung von Temperaturschwankungen im Umfeld der Ortslagen.

Daraus ergibt sich vor allem für Waldflächen und großflächige Offenlandflächen, sowie für Kaltluftabflussbahnen in den Tallagen von Saynbach und Heine hohe Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen.

Die gewerbliche Baufläche im Süden von Hartenfels liegt in unmittelbarer Nähe zum Holzbach und damit innerhalb einer Kaltluftabflussbahn. Um die Nähe zum Bachlauf zu reduzieren erfolgte bereits eine Verkleinerung der gewerblichen Baufläche. Dennoch weist der Standort eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben auf. Alle weiteren geplanten Änderungspunkte sind zu kleinflächig, um klimarelevante Auswirkung verursachen zu können, oder es sind aufgrund der Nutzung als PV-Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

## **2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Erfassung und Analyse des Landschaftsbildes (bildprägende Struktur) des Plangebietes erfolgt an Hand von drei Verfahrensschritten (in Anlehnung an Krause, C.):

- A : Darstellung des natürlichen Reliefs, des „plastischen, naturbürtigen Unterbaus“
- B : Oberbau der Landschaftsgestalt
- C : Füllende und differenzierende Elemente der Landschaftsgestalt

In die Betrachtung fließen optische und landschaftsbildprägende Erscheinungen wie Relief, Strukturvielfalt, Flächennutzung, anthropogene Überprägung und Vorbelastungen als entscheidende Parameter ein. Der Bewertungsrahmen zur Ermittlung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes basiert auf folgenden Kriterien.

### **Vielfalt**

Die Vielfalt eines Raumes wird wesentlich durch die Oberflächengestalt bestimmt. Die Reliefenergie, der Wechsel von Nutzung und Vegetation, der Anteil an Raumkanten (Gehölzstrukturen) und das Vorhandensein sowie die Struktur von Gewässern gestalten eine Landschaft vielfältig.

### ***Eigenart***

Die individuelle Beschaffenheit eines Raumes wird z.B. durch ihre anthropogene Nutzung aber auch durch natürliche Gegebenheiten bestimmt. Ausgedehnte Waldflächen können die Eigenart der Landschaft genauso ausmachen wie Landnutzung in Form von Ackerterrassen und Streuobstbeständen.

### ***Natürlichkeit***

Als Natürlichkeit einer Landschaft wird die beim Betrachter hervorgerufene Sichtbar- und Erlebbarkeit der Natur verstanden. Es kommt daher nicht auf die tatsächliche Naturnähe, sondern auf das Naturerleben an. Bei Wald- und Wasserflächen wird dies z.B. oft sehr stark empfunden.

Insgesamt ist das Gebiet der Verbandsgemeinde durch eine überwiegend natürliche Landschaftsstruktur mit nur sehr wenig überprägenden Elementen, wie sie z. B. den Windpark am Hartenfelser Kopf charakterisiert. Der Oberbau der Landschaftsgestalt ist daher in weiten Teilen ungestört und bewirkt ein als natürlich empfundenes Landschaftsbild. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung dominiert den überwiegenden Flächenanteil der VG. Die ländliche Nutzungsstruktur mit ihrer lockeren Bebauung und aus einer langfristigen kulturhistorischen Nutzung hervorgegangenen Ausprägung mit kleinräumiger Untergliederung, stellen zahlreiche füllende und differenzierende Elemente in der Landschaftsgestalt wie z. B. untergliedernde Feldgehölze, naturnahe und mäandrierende Bach- und Flussläufe und ausgedehnte Waldflächen dar.

Das Gebiet der Verbandsgemeinde ist daher insgesamt von einer hohen Vielfalt und regionalen Eigenart geprägt. Es überwiegt ein als natürlich empfundenes Landschaftsbild. Daher ist das Landschaftsbild in seiner Gesamtheit von hoher Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen und Teilweise auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Ausweisungen von Wohn- und Mischbauflächen betreffen nur Ortslagenrandbereiche und wirken sich daher nicht als störend in Bezug auf den Gesamteindruck des landschaftlichen Erscheinungsbildes im Umfeld der Ortslagen aus, sofern sich die Neubauten an der vorhandene Bausubstanz orientieren und eine Randeingrünung im Rahmen der Baugenehmigungen vorgesehen ist. Die gewerblichen Bauflächen grenzen überwiegend an bereits bestehende Gewerbeflächen an. Die Sonderbauflächen stellen überwiegend Neuausweisungen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dar. Die Freiflächenanlagen sind mit einer begrenzten Bauhöhe und

Randeingrünung fast ausschließlich im unmittelbaren Umfeld wahrzunehmen. Die Sonderbaufläche in Herschbach entlang der Wiedstraße stellt aufgrund der Lage einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Hier sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geeignete Maßnahmen zur Gestaltung oder Eingrünung zu treffen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Sensible Bereiche sind daher vor allem kulturhistorisch bedeutsame Bereiche, die auch eine Fernwirkung über den eigentlichen Standort hinaus besitzen. Diese Standorte weisen daher eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen im Umfeld auf. Von besonderer Bedeutung ist daher z. B. die Burgruine Hartenfels als Objekt mit besonderer Fernwirkung und nach Süden unverbautem Burgberg.

Die geplanten Flächennutzungsplanänderungen befinden sich mit Ausnahme der Bauflächenausweisungen in der Ortslage von Hartenfels nicht im näheren Umfeld von Kultur- und Sachgütern. Aufgrund der Tallage des Gewerbestandes sowie der niedrigen Bauhöhe von Photovoltaikanlagen sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut bei Hartenfels zu erwarten. Dennoch gilt es, die Belange des Schutzgutes zu berücksichtigen und es sind geeignete Maßnahmen zur Einbindung der neuen baulichen Anlagen in das Landschaftsbild vorzusehen.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren**

Nachfolgend werden die durch Bauflächenausweisungen grundsätzlich zu erwartenden Auswirkungen zusammenfassend beschrieben. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können dabei noch nicht die konkreten Auswirkungen durch die Umsetzung der Baumaßnahmen ermittelt werden. Diese sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

#### **3.1 Baubedingte Wirkfaktoren**

Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung

- Abschieben, Veränderung des belebten Bodens durch die Bautätigkeit
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge während der Bauzeiten,
- Zerstörung und / oder Beeinträchtigung und Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere,

Bodentnahme, Abgrabungen, Aufschüttungen

- z. B. zum Bau von Fundamenten werden Erdarbeiten erforderlich.

Abwässer

- Mit dem Anfallen von baubedingten Abwässern ist zu rechnen.

Erschütterungen

- Erschütterungen werden durch die Bautätigkeit verursacht.

Lärm

- Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten.

Abfälle

- Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien bei der Errichtung von baulichen Anlagen an.

Visuelle Beeinträchtigungen

- Die gesamte Bautätigkeit mit ihren Arbeitsflächen, den in Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und den Bodenveränderungen können zu visuellen Beeinträchtigungen führen.

sonstige Wirkfaktoren

- Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

### **3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Auswirkungen auf das Wohnumfeld

- Die Ausweisung und anschließende Nutzung von Bauflächen haben Auswirkungen auf die Wohnnutzung und Erholungsnutzung angrenzende Siedlungsflächen und Freizeiteinrichtungen im Umfeld der Neuausweisungen. Die Auswirkungen sind im Genehmigungsverfahren der Baugebiete zu konkretisieren.

Biotopverlust

- Durch die Ausweisung und anschließende Nutzung von Baugebieten werden teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünflächen beansprucht. Für Verkehrswege, Hof- und Lagerflächen sowie Gebäude werden Neuversiegelungen von Bodenflächen verursacht. Durch die Nutzung der Bauflächen werden angrenzende Biotopflächen gestört.

Veränderung des Kleinklimas

- Durch die Versiegelung von Vegetationsflächen werden kleinräumig Veränderungen des Mikroklimas erfolgen.

Veränderung des Grundwassers

- Durch die Versiegelung von Bodenflächen wird sich der Oberflächenabfluss erhöhen. Oberflächenwasser aus den Baugebieten kann mit Schadstoffen belastet sein und angrenzende Gewässer beeinträchtigen.

Visuelle Wirkfaktoren / Licht

- Von den geplanten Baugebieten können optische Störwirkungen ausgehen.

sonstige Wirkfaktoren

- Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

### **3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

#### Abwässer

- Es wird eine Erhöhung der Abwasserfrachten aus den Baugebieten verursacht.

#### Lärm

- Durch den Betrieb der Sonderbauflächen Photovoltaik ist gegenüber der heutigen Nutzung nicht mit einer Erhöhung der Lärm- und Bewegungsunruhe im Umfeld der Ortslagen zu rechnen. Durch die Inbetriebnahme einer Photovoltaikanlage werden keine zusätzlichen, störenden Geräusche verursacht. In den sonstigen Baugebieten ist durch Ziel- und Quellverkehr mit einer Zunahme der Lärmemissionen zu rechnen.

#### Luftverunreinigungen

- Zusätzliche Luftverunreinigungen werden durch betriebsbedingte Prozesse und den zusätzlichen Verkehr aus den Baugebieten verursacht.

#### sonstige Wirkfaktoren

- Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

## **4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

In der nachfolgenden Tabelle werden die zu erwartenden Auswirkungen durch die geplanten Flächennutzungsänderungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfassend bewertet. Die Bewertung basiert dabei auf der Empfindlichkeit der jeweiligen Standortgegebenheiten des Schutzgutes (Schutzgutbezogen) gegenüber den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsänderung aus dem geplanten Bauflächenausweisungen (Projektbezogen). Sie stellen eine Zusammenfassung der landschaftsplanerischen Aussagen im Textteil B der Beschreibung zu den einzelnen Änderungspunkten dar.

**Tabelle 2: Bewertung der Betroffenheit der Schutzgüter**

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Betroffenheit des Schutzgutes						
			Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaftsbild	Kultur und Sachgüter
<b>Selters</b>									
5-01-02	Nachrichtliche Übernahme einer Sonderbaufläche zur Errichtung eines Seniorenwohnheims	0,79	*	*	*	*	*	*	*
5-01-03	Umwandlung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche in Anpassung an den Bestand	1,28	*	*	*	*	*	*	*
5-01-04	(Nur Erweiterung 7. Änderung „Industriegebiet Erweiterung“) Erweiterung von bereits bestehenden Gewerblichen Bauflächen	(0,7)	-	0	0	-	-	-	-
<b>Herschbach</b>									
5-02-01	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche in Anpassung an die aktuelle Nutzung	1,53	-	-	-	0	-	-	-
5-02-02	Ausweisung von Sonderbaufläche im Südwesten der Ortslage für großflächigen Einzelhandel	1,53	0	+	+	-	0	0	-
<b>Marienrachdorf</b>									
5-04-01	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Heide" nördlich des Friedhofs	2,08	0	-	0	-	-	0	-
5-04-02	Nachrichtliche Darstellung einer bestehenden gewerblichen Bauflächen	2,99	*	*	*	*	*	*	*
5-04-03a	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche angrenzend an das Gewerbegebiet „Auf der Weid“	0,39	-	-	-	-	-	-	-

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Betroffenheit des Schutzgutes						
			Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaftsbild	Kultur und Sachgüter
5-04-03b	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche angrenzend an das Gewerbegebiet „Auf der Weid“	0,99	-	-	+	-	-	-	-
5-04-04	Erweiterung der bestehenden gewerblichen Baufläche im Norden der Ortslage	0,73	-	-	0	-	-	-	-
5-04-05	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche im Norden der Ortslage aus dem B-Plan „In dem Birngarten“	0,81	*	*	*	*	*	*	*
5-04-06	Nachrichtliche Darstellung von Wohnbaufläche aus rechtskräftigem Bebauungsplan "Auf dem Glasacker" östlich der Ortslage	2,32	*	*	*	*	*	*	*
<b>Hartenfels</b>									
5-05-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Süden der Ortslage	4,20	0	0	+	0	+	+	0
5-05-02	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik im Bereich des ehemaligen Sportplatzes	1,40	-	-	-	-	-	0	0
5-05-03	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik im Bereich der Kläranlage	2,72	-	0	+	0	-	-	-
<b>Schenkelberg</b>									
5-08-01	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf Offenlandflächen nördlich der Ortslage	9,86	-	0	0	+	-	+	-

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Betroffenheit des Schutzgutes						
			Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaftsbild	Kultur und Sachgüter
<b>Freirachdorf</b>									
5-09-01	Nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Solarpark Bielenberg“	4,53	*	*	*	*	*	*	*
<b>Sessenhausen</b>									
5-10-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche	1,34	-	-	0	0	-	0	-
5-10-02	Nachrichtliche Übernahme von gewerblicher Baufläche	0,62	*	*	*	*	*	*	*
5-10-03	Nachrichtliche Übernahme von Flächen für den Gemeinbedarf aus dem Bebauungsplan "Auf der Hofbitze"	0,55	*	*	*	*	*	*	*
<b>Vielbach</b>									
5-12-01	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Kläranlage	1,04	-	0	-	0	-	-	-
<b>Rückeroth</b>									
5-14-01	Nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Imi-kaul“	1,38	*	*	*	*	*	*	*
<b>Quirnbach</b>									
5-15-01	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbauflächen aus Bebauungsplan "Hub" (2002)	1,40	*	*	*	*	*	*	*

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Betroffenheit des Schutzgutes						
			Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaftsbild	Kultur und Sachgüter
<b>Goddert</b>									
5-16-01	Nachrichtliche Übernahme von Gewerbeflächen aus dem Bebauungsplan "Hinter den Stöcken"	3,7	*	*	*	*	*	*	*
<b>Ellenhausen</b>									
5-17-01	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbauflächen aus dem Bebauungsplan "Kleinflürchen 1"	0,35	*	*	*	*	*	*	*
<b>Krümmel</b>									
5-19-01	Übernahme von gemischter Baufläche aus der Abrundungssatzung "Schulstraße"	0,49	*	*	*	*	*	*	*
5-19-02	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche	0,82	0	0	+	0	-	0	-

**Betroffenheitsbewertung:**

- geringe Betroffenheit des Schutzgutes
- 0 mittlere Betroffenheit des Schutzgutes
- + hohe Betroffenheit des Schutzgutes
- \* eine Bewertung entfällt, da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt

Durch die vorgesehenen Flächennutzungsänderungen ergeben sich überwiegend geringe bis mittlere Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Diese resultiert aus den zumeist schon vorhandenen Vorbelastung im Umfeld der Siedlungsflächen, aber auch aus der teilweise geringen Wertigkeit der beanspruchten Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie für die sonstigen Schutzgüter. Das Schutzgut Boden weist jedoch häufiger eine hohe Betroffenheit auf, was sich aus einer hohen Ertragsfähigkeit der Böden im Bereich der geplanten Bauflächen ableitet. Die Böden werden durch die gewerbliche Nutzung vollständig versiegelt und verlieren ihre Funktionen für den Naturhaushalt.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z. B. Bebauungsplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren)

im Zuge der Eingriffsregelung abzuarbeiten und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen zu kompensieren.

Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 2 (4) Satz 1 BauGB beschränken sich auf die lokalen Änderungsbereiche. Auswirkungen für den großräumigen Bereich des Gebietes der Verbandsgemeinde sind insgesamt nicht zu erwarten.

Insgesamt ist von einer geringfügigen Erhöhung der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandenen Nutzungen auszugehen. Eine Ausnahme stellt in diesem Zusammenhang die geplante Ausweisung von Sonderbaufläche in Herschbach dar, da diese überwiegend in Waldflächen im Südwesten der Ortslage eingreift, sowie die Gewerbeflächen im Süden der Ortslage von Hartenfels, da diese im direkten Umfeld des Holzbaches liegen und unmittelbar an die Bebauung der Mehlinger-Mühle angrenzen. Auch die Gewerbefläche in Krümmel grenzt unmittelbar an die Bebauung der Ortslage an. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden aufgrund der Lage und Ausdehnung der Planbereiche überwiegend als mittel bis hoch bewertet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu kompensieren. Kompensationsvorschläge sind in den Tabellen zu den Beschreibungen der Änderungspunkten aufgeführt (s. Beschreibung der Änderungspunkte).

## **5.    Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **5.1   Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Anwendung der im Genehmigungsverfahren zu erarbeitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können die negativen Auswirkungen stark eingeschränkt werden. Die Schutzgüter Boden und Wasser werden vor allem durch mögliche Neuversiegelungen nachhaltig verändert. Die Beeinträchtigung der Umweltbelange Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft und Landschaft können durch geeignete Maßnahmen weitgehend kompensiert werden.

### **5.2   Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung**

Ohne Durchführung der Planung (Nullvariante) werden für die Plangebiete und seine Umgebung keine wesentlichen Veränderungen zum Bestand erwartet. Die bestehende Nutzung würde im Bereich der geplanten Änderungen weitergeführt und die Funktionen für die Naherholung und die Naturraumpotentiale blieben unverändert. Es besteht aber auch ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderungen eine deutliche Vorbelastung durch die vorhandenen Siedlungsflächen und die Verkehrswege.

## **6.    Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 15 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Dies geschieht jedoch konkret erst in einem zum Bebauungsplanverfahren oder zur Baugenehmigung zu erarbeitenden Fachbeitrag Naturschutz, wo die Eingriffe in

den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermittelt und so weit möglich auch kompensiert werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden nur allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen formuliert, da konkrete Auswirkungen auf die Schutzgüter noch nicht ermittelt werden können.

Diese sind:

- Weitgehende Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Schutz des Oberbodens gemäß den gültigen gesetzlichen Vorschriften.
- Aufwertung der Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen vor allem im Bereich der Waldflächen, in Schutzgebieten sowie in den Talauen und an Gewässern und Quellen
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in den Offenlandflächen
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer
- Sicherung und Verbesserung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes durch gestaltende und untergliedernde Maßnahmen

## **7 Artenschutz**

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. 05. 1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02. 04. 1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden – falls nicht anders angegeben - auf die Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (Inkrafttreten am 01.03.2010) und zuletzt geändert am 19. Juni 2020.

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die

Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und damit auch für Bebauungspläne relevanten neuen **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

*„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflan-*

*zungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

*3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

#### **§ 44 Absatz 6 BNatSchG**

*Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen.*

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführte **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** bzw. Befreiungsvoraussetzungen gemäß **§ 67 Abs. 1 BNatSchG** erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Die Änderungspunkte des vorliegenden Flächennutzungsplanes umfassen unter anderem Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen. Zusätzlich erfolgt eine nachrichtliche Übernahme bereits erfolgter Nutzungsänderungen.

Artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten können vor allem durch die Beseitigung oder Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verursacht werden. Besonders häufig sind hiervon wildlebende Vogelarten betroffen, die in den beanspruchten Bauflächen ihre Fortpflanzungs- und Niststätten haben können. Aber auch die im überplanten Bereich vorkommenden Fledermausarten, wie z. B. die Zwergfledermaus, die häufig in Siedlungsflächen verbreitet ist, kann von Bauflächenausweisungen und die damit verbundene Beseitigung von Fortpflanzungsstätten betroffen sein.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung, können nur grundsätzliche Betroffenheiten abgeleitet werden. Daher ist in der nachfolgenden Konkretisierung durch Baugenehmigungsverfahren eine genaue Ermittlung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durchzuführen. Grundsätzlich sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30 September gemäß § 39 BNatSchG nicht beseitigt werden. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vogelarten während der Brutzeiten. Das Baufeld ist außerhalb dieser Zeit zu räumen.

- Erfassung von Quartierstandorten der Fledermäuse und weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten (z. B. Haselmaus) vor Beseitigung von geeigneten Strukturen (Gebäude, Gehölze, Höhlen u.a.) und Erhaltung der Strukturen bzw. Kompensation durch Neuanlage von geeigneten Quartierstandorten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann vor allem durch die Beseitigung von Gehölzstrukturen entstehen. Diese ist daher im Einzelfall vor Durchführung der Baumaßnahme zu prüfen. Für die Baugebiete sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanungen artenschutzrechtliche Belange zu prüfen.

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch die 5. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Selters soll die bauplanungsrechtliche Vorbereitung zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen in den einzelnen Ortsgemeinden geschaffen werden. Ebenso sollen Nutzungsänderungen im Bestand auf Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne übernommen werden.

Zu diesem Zweck ist eine Umwidmung der aktuellen Flächennutzung in Teilbereichen des Gebietes der VG Selters vorgesehen.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurden die verschiedenen Schutzgüter in Bezug auf die jeweilige Eingriffserheblichkeit und Beeinträchtigung durch die vorgesehenen Flächennutzungsänderungen untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand teilweise erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die vorliegenden Änderungen des Flächennutzungsplanes zu erwarten sind, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind.

Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Biotopflächen. Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen durch die Bauflächenausweisungen verloren. Es entstehen Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume durch den Bau und den Betrieb der Bauflächen. Auswirkungen sind vor allem am Standort der geplanten Sondergebietsausweisung in Herschbach zu erwarten, da von der Planung überwiegend Waldflächen und Gehölzbestände betroffen sind.

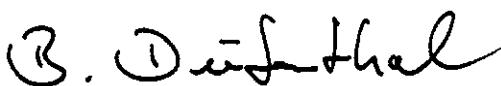
Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushalt sowie Veränderungen des Geländeklimas und des Landschaftsbildes sind ebenfalls zu erwarten, da in die betroffenen Schutzgüter z. B. am Standort der gewerblichen Baufläche in Hartenfels eingegriffen wird.

Eingriffe für die Daseinsbereiche Freizeit, Naherholung und Tourismus mit den Folgen einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu den Gewerbeflächen, sind die Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch z. B. Beeinträchtigungen wie Lärm zu prüfen.

Überwiegend sind durch die vorgesehenen Ausweisungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur kleinflächige und siedlungsnaher Flächen mit einer untergeordneten Bedeutung für die Schutzgutfunktionen betroffen. Am Standort der Sonderbaufläche südwestlich von Herschbach sowie der gewerblichen Baufläche in Hartenfels sind die Schutzgüter großflächiger und teilweise bedeutsam betroffen. Deren Beeinträchtigung und Kompensation ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und bewerten.

Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffsermittlungen und daraus abzuleitende Festlegung von Kompensationsmaßnahmen möglich ist, werden allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen aufgeführt, die geeignet sind, die Eingriffe für den Menschen, in den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild zu kompensieren. Eine abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu den einzelnen Baugebieten. Hierbei sind konkrete Kompensationsmaßnahmen für die Ausweisung der Baugebiete in den unterschiedlichen Gemeinden festzulegen.

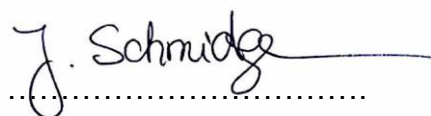
Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden Kompensationsräume vorgeschlagen, die geeignet sind, die gestörten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen.



.....

(B. Diefenthal)

Freiraumplanung Diefenthal



.....

(J. Schmidtgen)

Freiraumplanung Diefenthal

# Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters

## 5. Teil-Fortschreibung

### Beschreibung der Änderungspunkte

genehmigt:

gehört zum Bescheid

vom 20.04.2026

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

**Freiraumplanung Diefenthal**

Dipl.-Biogeogr. Bernhard Diefenthal

Achtstruth 3 \* 56424 Moschheim

25. Juni 2025

Flächennutzungsplan  
der Verbandsgemeinde Selters  
5. Teil-Fortschreibung



## B ORTSGEMEINDEN DER VERBANDSGEMEINDE SELTERS UND IHRE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

- Kenndaten der Gemeinde
- Geplante städtebauliche Entwicklung
- Aussagen des Landschaftsplanes

	<b>Seite</b>
• Selters	3
• Herschbach	7
• Marienrachdorf	11
• Hartenfels	17
• Schenkelberg	22
• Freirachdorf	25
• Sessenhausen	28
• Vielbach	32
• Rückeroth	35
• Quirnbach	38
• Goddert	41
• Ellenhausen	44
• Krümmel	47

Die Flächenangaben in der Übersicht beziehen sich auf die bestehenden Siedlungsflächen und beinhalten nicht die Neuausweisungen.

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Selters

### Ortsgemeinde Selters

#### Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	2.989
Flächengröße der Ortsgemeinde:	196,50 ha
Wohnbaufläche:	63,22 ha
Gemischte Baufläche:	29,43 ha
Gewerbliche Baufläche	62,43 ha
Sonderbaufläche	5,35 ha

- Schulen Integrierte Gesamtschule, Grundschule, Volkshochschule, Schulungsstätte der Kreismusikschule
- Soziale Einrichtungen 2 Kindergärten, Feuerwehr
- Kirchliche Einrichtungen ev. Kirche, ev. Gemeindehaus, kath. Kirche, 1 Jugendbegegnungsstätte, Moschee der Türkisch Islamischen Union, Königreichssaal der Zeugen Jehovas
- Medizinische Versorgung 1 Krankenhaus, 5 prakt. Ärzte, Haut-, Frauen- und Kinder arzt, 2 Zahnärzte, 1 Tierarzt, 2 Apotheken, 1 Altersheim
- Einzelhandel - Grundversorgung 3 Bäckereien, 1 Einkaufszentrum, 3 Lebensmittelmärkte, 1 Drogeriemarkt
- Kulturelle Einrichtungen Vereine, 1 Bücherei, 1 Festhalle
- Fremdenverkehr Gaststätten und Cafés, 1 Hotel
- Sportliche Einrichtungen 2 Sporthallen, Sportplatz, 4 Tennisplätze, Schießhalle

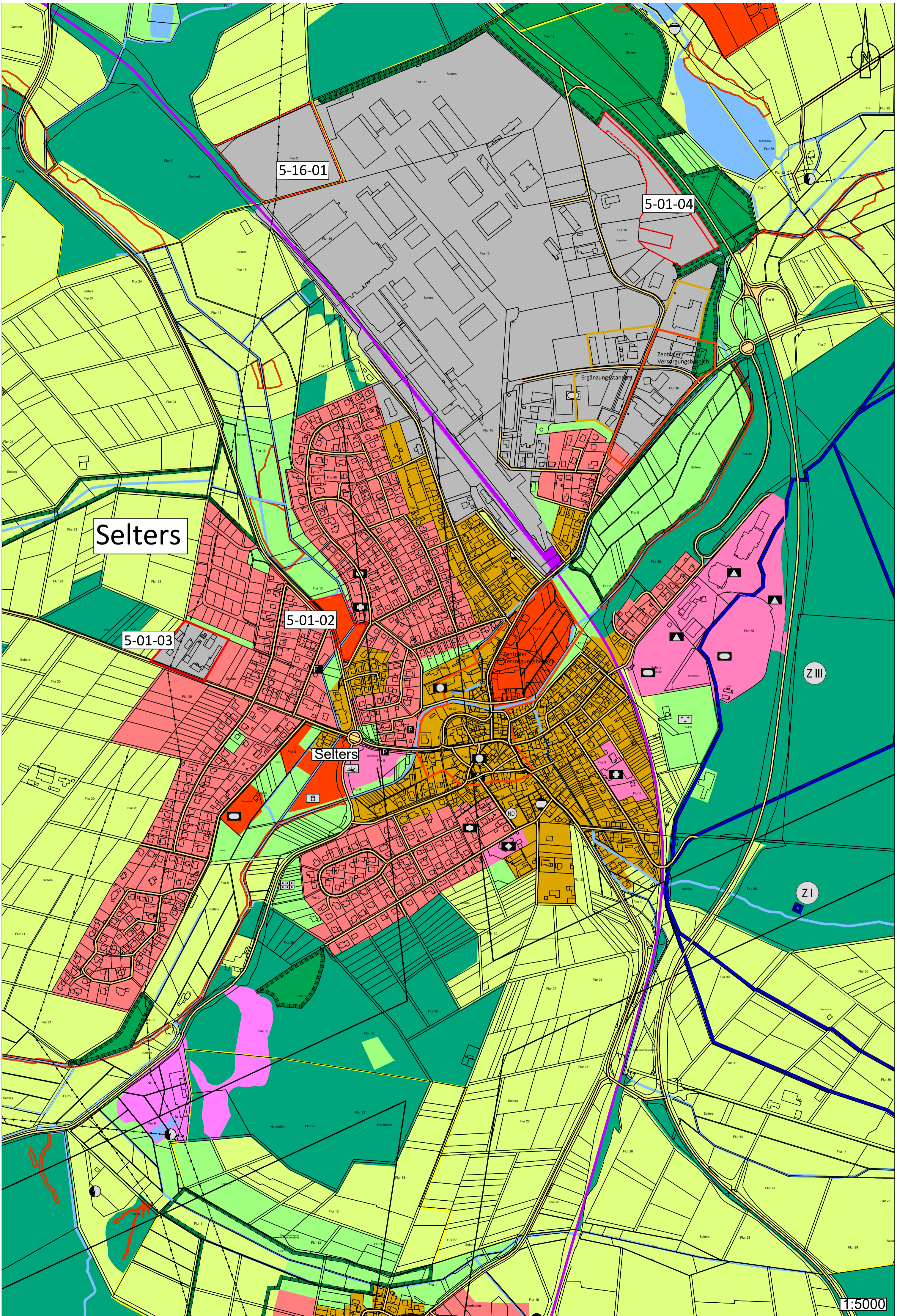
## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-01-02	Nachrichtliche Darstellung von Sonderbaufläche zur Errichtung eines Seniorenheims mit angrenzendem öffentlichem Parkplatz.	0,79	Die Ausweisung der Sonderbaufläche erfolgt nachrichtlich. Der Bebauungsplan ist bereits seit 2016 rechtskräftig und das Wohnheim bereits errichtet.
5-01-03	Umwandlung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche	1,28	In Anpassung an den Bestand wird die vorhandene gemischte Baufläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Laut rechtskräftigem Bebauungsplan "Landsberger Hof" handelt es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Weitere Wohnnutzungen sind aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht möglich.
5-01-04	Nachrichtliche Darstellung und Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Norden von Selters	2,52	Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans 6. Änderung „Industriegebiet – Erweiterung“ sowie der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-01-02	<p><b>Bestand:</b> Siedlungsfläche</p> <p><b>Ziele:</b> Erhalt und Extensivierung der Uferbereiche des „Bruchfloß“</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen</p>	<p>Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2016 handelt.</p>	<p>Eine Kompensation ist nicht erforderlich, da die Stadt Selters für diesen Bereich bereits den Bebauungsplan "Seniorenheim Godderter Landstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt hat, der seit dem 14.04.2016 rechtskräftig ist. Auf die Bebauungsplanunterlagen wird verwiesen.</p>
5-01-03	<p><b>Bestand:</b> Siedlungs- und Gewerbefläche</p> <p><b>Ziele:</b> Erhalt der vorhandenen Biotoptypen</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Eine Ermittlung der Betroffenheit von Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich um eine Umwandlung von bereits bebauter Siedlungsfläche handelt.</p>	<p>Eine Kompensation erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Landsberger Hof“.</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-01-04	<p><b>(Nur Änderungsbereich 7. Änderung)</b></p> <p><b>Bestand:</b> junge Gehölze und Ruderalflur</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> ---</p>	<p><b>(Nur Änderungsbereich 7. Änderung)</b></p> <p><b>Boden:</b> keine bis hohe Ertragsfähigkeit → <i>keine bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> Vorbelastet durch bestehendes Gewerbe und Landesstraße → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> keine Gewässer im Plagebiet, Saynbach südlich angrenzend → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> Junge Gehölze und Ruderalflur → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Keine bedeutende Nutzung als Erholungsraum, Lage zwischen Landesstraße und bestehendem Gewerbe → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit erfolgte bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans der 6. Änderung „Industriegebiet – Erweiterung“. Die nachfolgende Betrachtung bezieht sich daher auf die Änderungsflächen entlang der L 305 die im Rahmen der 7. Änderung in das Plangebiet integriert werden.</p> <p>Die Kompensation erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 7. Änderung „Industriegebiet – Erweiterung“. Teile der Erweiterungsfläche waren bereits als Kompensationsflächen ausgewiesen, die im Rahmen der weiteren Planung wieder zu kompensieren sind.</p>



5-16-01

5-01-04

Selters

5-01-02

5-01-03

Selters

Z III

Z I

1:5000

## Ortsgemeinde **Herschbach**

### Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	3.060
Flächengröße der Ortsgemeinde:	215,06 ha
Wohnbaufläche:	81,16 ha
Gemischte Baufläche:	31,51 ha
Gewerbliche Baufläche	53,71 ha
Sonderbaufläche	10,07 ha
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schulen</li> <li>• Soziale Einrichtungen</li> <li>• Kirchliche Einrichtungen</li> <li>• Medizinische Versorgung</li> </ul>	<p>Grundschule</p> <p>1 Kindergarten, 3 Kinderspielplätze, Westerwaldkreis-Tafel ev. und kath. Kirche</p> <p>DRK-Rettungswache, 2 prak. Ärzte, 2 Zahnärzte, 1 Apotheke, 1 Massagepraxis</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel - Grundversorgung</li> <li>• Kulturelle Einrichtungen</li> <li>• Fremdenverkehr</li> <li>• Sportliche Einrichtungen</li> </ul>	<p>2 Bäckereien, 1 Lebensmittelmarkt</p> <p>Kath. Bücherei, Festhalle, Vereine</p> <p>Gaststätten, Campingplatz</p> <p>Sporthalle, Sportplatz, Tennisplatz, Freibad</p>

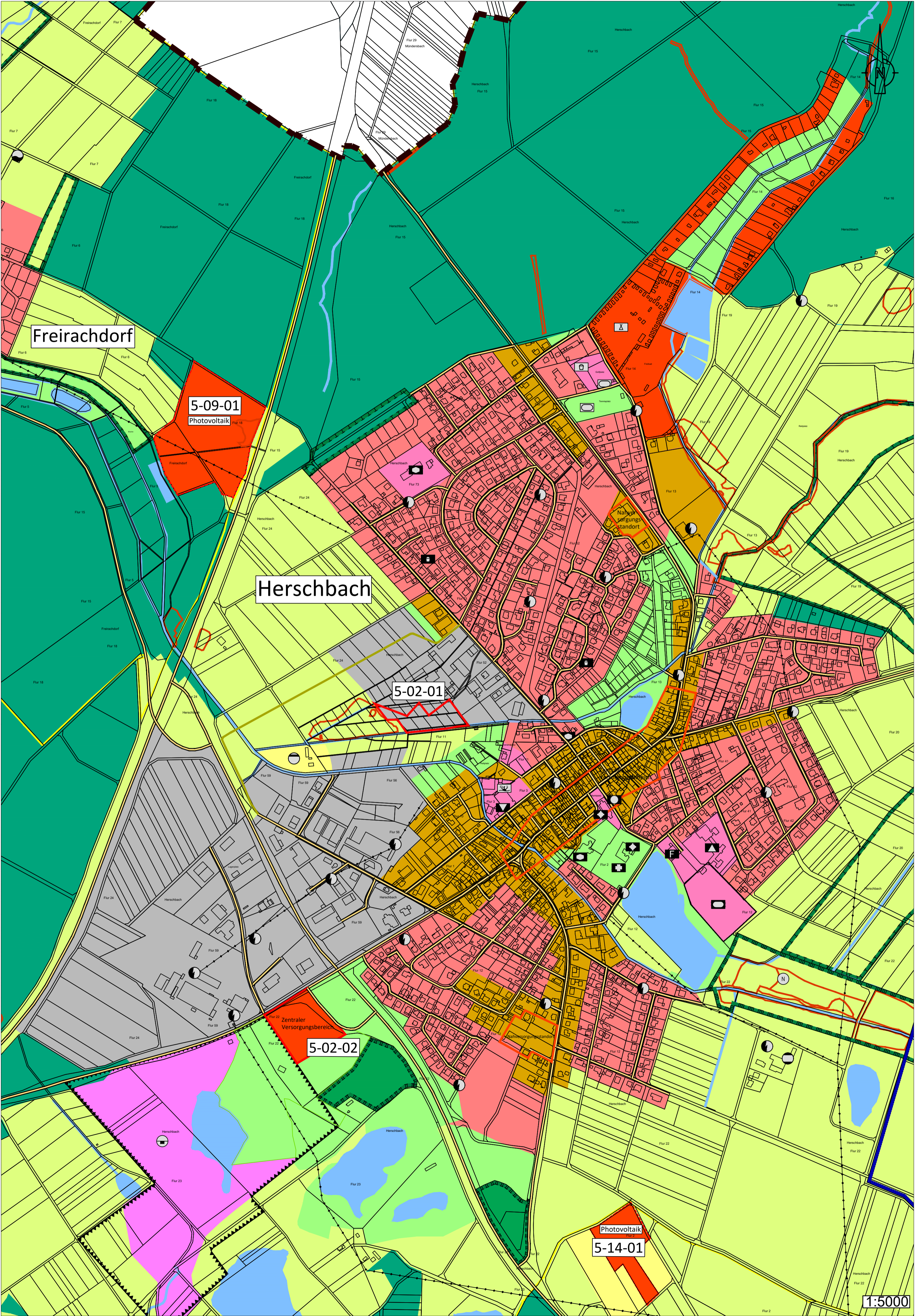
## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-02-01	Bestandsübernahme einer gewerblichen Baufläche in Erweiterung der vorhandenen Gewerbefläche	0,73	Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche dient der Entwicklung bereits ortsansässiger Betriebe und erfolgt nachrichtlich als Anpassung an den bereits seit Jahrzehnten vorhandenen Bestand. Zudem erfolgt eine Anpassung der Darstellung von gem. § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotopflächen, die eine Erweiterung in westliche Richtung einschränken.
5-02-02	Ausweisung von Sonderbaufläche im Südwesten der Ortslage in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet „Sonnenberg“	1,53	Die Neuausweisung der Sonderbaufläche dient der Ansiedlung eines neuen Lebensmittelgeschäftes mit ca. 1.500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche. Sie liegt im Südwesten der Ortslage und grenzt an die Auffahrt zur L 305 an. Die Neuansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit bis zu 1.600 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche ist aufgrund steigender Einwohnerzahlen (ab 3.000 Einwohner) möglich.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-02-01	<p><b>Bestand:</b> Lagerfläche, Gewerbefläche, kleine Gehölzgruppen</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> westlich angrenzend an die Erweiterung befindet sich ein Feuchtgebiet mit offenen Grabenverläufen, kleinen Tümpeln und Seggenbeständen</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> unmittelbar westlich angrenzend an die Erweiterung: Rasen-Großseggenried</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> ---</p>	<p><b>Boden:</b> geringe Ertragsfähigkeit → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> bebaute Siedlungsflächen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> südlich Schimmelsbach, westlich Feuchtbiotop (Tümpel, Gräben) → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> keine bedeutsamen Lebensräume betroffen, angrenzende Schutzflächen sind nicht betroffen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Bereich mit geringer Empfindlichkeit, da durch Gewerbe genutzt → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Eine Kompensation ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme handelt.</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-02-02	<p><b>Bestand:</b> Gehölzgruppen, Busch- und Heckenbestände, Waldflächen</p> <p><b>Ziele:</b> Erhalt der vorhandenen Gehölze und Laubwaldbestände</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> westlich angrenzend an die Erweiterung befindet sich ein Feuchtgebiet mit offenen Grabenverläufen, kleinen Tümpeln und Seggenbeständen</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> --</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Entwicklung von Laubwäldern</p>	<p><b>Boden:</b> Waldstandort, teilweise bereits durch Bau L 305 beeinträchtigt → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> Waldstandort, Ortsrandlage, angrenzendes Gewerbe → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> im Plangebiet keine Gewässer, Weiher im westlichen und südlichen Umfeld → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> Sukzessionsflächen mit Gehölzen und Waldbeständen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Durch Gewerbe und L 305 vorbelastet, westlich angrenzender Weg der zur Naherholung genutzt werden kann. → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung zum Bebauungsplan. Hierbei sollte sich an der Planung vernetzter Biotopsysteme orientiert werden und vorhandene Gehölzgruppen im Randbereich der Fläche erhalten werden.</p> <p>Die Gehölze und Baumbestände im Plangebiet sind auf Nistplätze und Höhlenbestände vor der Rodung abzusuchen.</p>



Freirachdorf

5-09-01  
Photovoltaik

Herschbach

5-02-01

5-02-02

Photovoltaik  
5-14-01

1:5000

**Ortsgemeinde Marienrachdorf****Statistische Daten:**

Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	1.061
Flächengröße der Ortsgemeinde:	50,66 ha
Wohnbaufläche:	34,09 ha
Gemischte Baufläche:	13,53 ha
Gewerbliche Baufläche	2,98 ha
• Schulen	Grundschule
• Soziale Einrichtungen	1 Kindergarten
• Kirchliche Einrichtungen	kath. Kirche, Begegnungsstätte der kath. Kirche
• Medizinische Versorgung	-
• Einzelhandel - Grundversorgung	1 Bäckerei
• Kulturelle Einrichtungen	Vereine, kath. Bücherei, Festhalle
• Fremdenverkehr	1 Gaststätte
• Sportliche Einrichtungen	Sporthalle, Sportplatz,

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-04-01	Neudarstellung von gewerblicher Baufläche in nördlicher Ortsrandlage	2,08	Neuausweisung der gewerblichen Baufläche dient der Bereitstellung von Gewerbeflächen für die weitere Entwicklung ortsansässiger und neuer Betriebe. Die Neuausweisung erfolgt in unmittelbarer Nähe zu einer bereits bestehenden Gewerbefläche.
5-04-02	Nachrichtliche Darstellung der gewerblichen Baufläche in nördlicher Ortsrandlage	2,99	Die Ausweisung der Gewerbeflächen stellt eine Bestandsübernahme dar und dient der Erweiterung und Entwicklung ortsansässiger Firmen sowie neuer Betriebe. Die Darstellung erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Weid“
5-04-03a) 5-04-03b)	Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbe	0,39 <u>0,99</u> 1,38	Die 2008 im Bebauungsplan "Auf der Weid" nicht berücksichtigten Restflächen bis hin zur L306 sollten nachträglich noch mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Die Flächen werden nachträglich als gewerbliche Bauflächen dargestellt und geben so den ortsansässigen Firmen eine Möglichkeit zur weiteren Entwicklung.
5-04-04	Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen in nördlicher Ortsrandlage	0,73	Zur sinnvollen Folgenutzung der ehemaligen Baumschule im Norden der Ortslage, angrenzend an die bereits bestehende gewerbliche Nutzung, erfolgt eine Ausweisung von gewerblicher Baufläche. Es ist die Nutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb vorgesehen.
5-04-05	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche in nordwestliche Ortsrandlage	0,81	Die Übernahme der Wohnbaufläche erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes "In dem Birngarten".
5-04-06	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche in östlicher Ortsrandlage.	2,32	Die Übernahme der Wohnbaufläche erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf dem Glasacker".

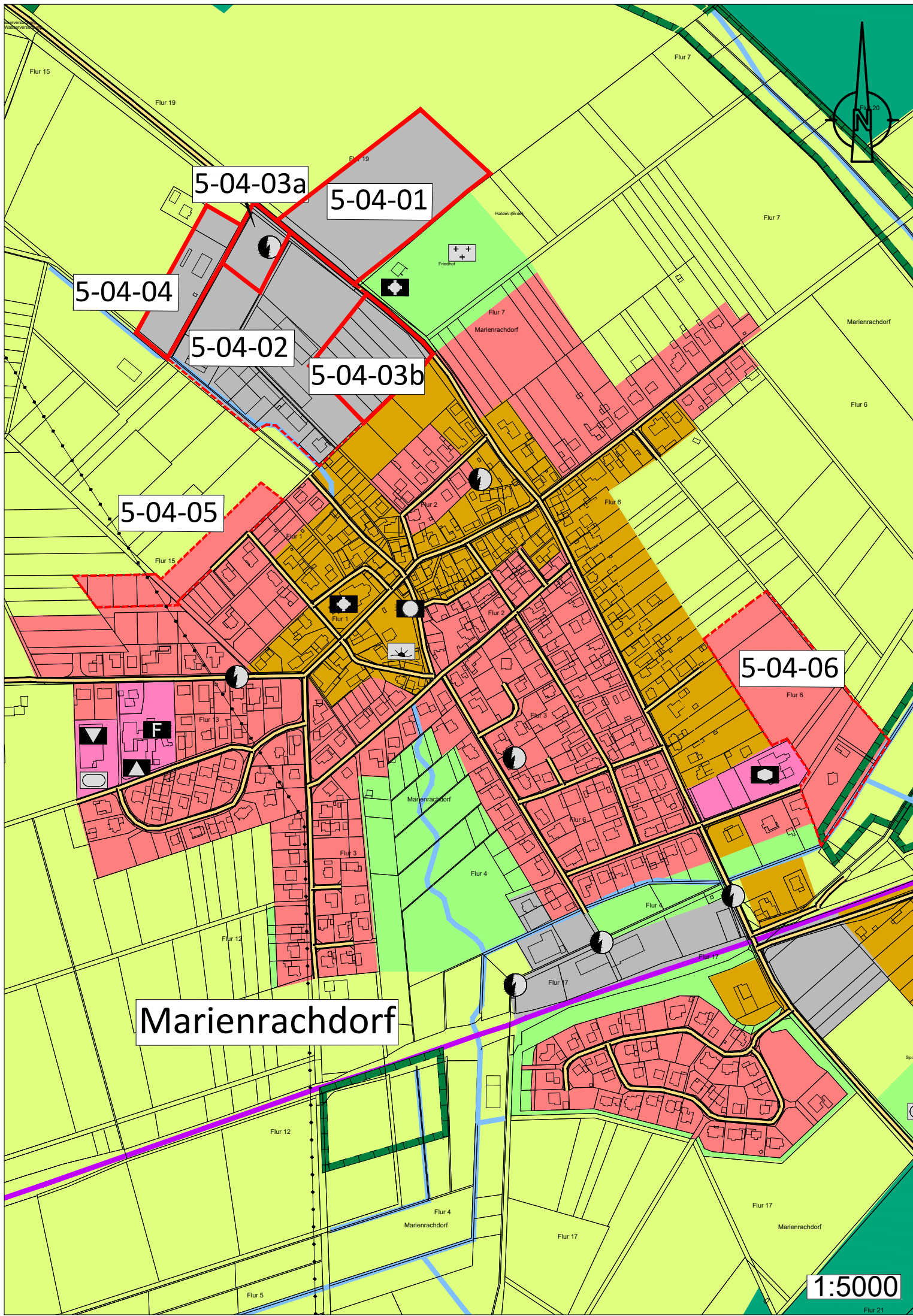
## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-04-01	<p><b>Bestand:</b> extensiv genutztes Grünland, einzelne Gehölzbestände</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> -- -</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotopverträgliche Nutzung</p>	<p><b>Boden:</b> mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → mittlere Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Klima:</b> Vorbelastet durch Ortsrandlage → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Wasser:</b> keine Gewässer im Untersuchungsraum → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Arten und Biotope:</b> keine bedeutsamen Lebensräume betroffen → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Erholung:</b> unmittelbar angrenzend an eine Grünfläche mit Friedhof → mittlere Eingriffserheblichkeit</p>	<p>Zur Kompensation sind Schutzflächen zum angrenzenden Friedhof vorzusehen. Der Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.</p>
5-04-02	<p><b>Bestand:</b> Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> --</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> ---</p>	<p>Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.</p>	<p>Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt wurde der Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet – Auf der Weid“ kompensiert.</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-04-03a	<p><b>Bestand:</b> Stellplätze, Lagerflächen</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> --</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Siedlungsfläche</p>	<p><b>Boden:</b> keine Ertragsfähigkeit → keine Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Klima:</b> Vorbelastet durch Ortsrandlage → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Wasser:</b> keine Gewässer → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Arten und Biotope:</b> keine bedeutsamen Lebensräume betroffen → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Erholung:</b> Bereich mit geringer Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → geringe Eingriffserheblichkeit</p>	<p>Der Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert. Es sind Aufwertungen in dem umgebenden Offenlandflächen durch Nutzungsextensivierungen anzustreben.</p>
5-04-03b	<p><b>Bestand:</b> Grünland mittlerer Standorte</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> --</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Siedlungsfläche</p>	<p><b>Boden:</b> hohe Ertragsfähigkeit → hohe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Klima:</b> Vorbelastet durch Ortsrandlage → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Wasser:</b> keine Gewässer im Untersuchungsraum → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Arten und Biotope:</b> keine bedeutsamen Lebensräume betroffen → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Erholung:</b> Bereich mit geringer Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → geringe Eingriffserheblichkeit</p>	<p>Der Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert. Es sind Aufwertungen in dem umgebenden Offenlandflächen durch Nutzungsextensivierungen anzustreben.</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-04-04	<p><b>Bestand:</b> ehemaliges Baumschulgelände, Ziergehölze, Gebäude, Grünland</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> --</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p><b>Boden:</b> mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → mittlere Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Klima:</b> Vorbelastet durch Ortsrandlage und angrenzendes Gewerbe → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Wasser:</b> keine Gewässer im Untersuchungsraum → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Arten und Biotope:</b> keine bedeutsamen Lebensräume betroffen (ehemalige Baumschule) → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p><b>Erholung:</b> Bereich mit geringer Empfindlichkeit → geringe Eingriffserheblichkeit</p>	<p>Durch Extensivierung angrenzender Offenlandflächen und die Pflanzung von heimischen Gehölzen, die auch zur optischen Eingrünung des Ortsrandes dienen, ist eine Kompensation anzustreben.</p>
5-04-05	<p><b>Bestand:</b> Gebäude, Grünland mittlerer Standorte</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> -</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.</p>	<p>Der Eingriff wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "In dem Birngarten" kompensiert. Die Ausgleichsfläche befindet sich nördlich der Ortslage in östlicher Richtung unmittelbar angrenzend an die L 306</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-04-06	<p><b>Bestand:</b> Grünland mittlerer Standorte</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> -</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Auf dem Glasacker“ wurde gemäß § 13b im beschleunigten Verfahren aufgestellt.</p>



Marienrachdorf

1:5000

5-04-03a

5-04-01

5-04-04

5-04-02

5-04-03b

5-04-05

5-04-06

Flur 5

Flur 4  
Marienrachdorf

Flur 17

Flur 17

Marienrachdorf

Flur 21

Flur 15

Flur 19

Flur 19

Flur 7

Flur 7

Marienrachdorf

Flur 6

Flur 7

Marienrachdorf

Flur 2

Flur 6

Flur 15

Flur 1

Flur 2

Flur 3

Flur 6

Flur 13

Marienrachdorf

Flur 4

Flur 3

Flur 12

Flur 7

Flur 17

Flur 12

Flur 4

Flur 17

Flur 17

Marienrachdorf

Flur 21



Marienrachdorf

1:5000

5-04-03a

5-04-01

5-04-04

5-04-02

5-04-03b

5-04-05

5-04-06

Flur 5

Flur 4  
Marienrachdorf

Flur 17

Flur 17

Marienrachdorf

Flur 21

Flur 15

Flur 19

Flur 19

Flur 7

Flur 7

Marienrachdorf

Flur 6

Flur 7

Marienrachdorf

Flur 2

Flur 6

Flur 15

Flur 1

Flur 2

Flur 3

Flur 6

Flur 13

Marienrachdorf

Flur 4

Flur 3

Flur 12

Flur 7

Flur 17

Flur 12

Flur 4

Flur 17

Flur 17

Marienrachdorf

Flur 21



## Ortsgemeinde **Hartenfels**

### Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	799
Flächengröße der Ortsgemeinde:	59,89 ha
Wohnbaufläche:	28,97 ha
Gemischte Baufläche:	6,46 ha
Gewerbliche Baufläche	18,53 ha
• Schulen	
• Soziale Einrichtungen	
• Kirchliche Einrichtungen	kath. Kirche
• Medizinische Versorgung	
• Einzelhandel - Grundversorgung	Metzger
• Kulturelle Einrichtungen	Festhalle, Vereine
• Fremdenverkehr	1 Gaststätte
• Sportliche Einrichtungen	Sportplatz, Tennisplatz

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-05-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in südöstlicher Ortsrandlage	4,20	Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche dient der Bereitstellung von Gewerbeflächen für die weitere Entwicklung ortsansässiger und neuer Betriebe. Aktuell stehen in der Gemeinde keine weiteren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Die Neuausweisung erfolgt unmittelbar angrenzend an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen zur Bedarfsdeckung für eine Firmenerweiterung (Huf-Haus).
5-05-02	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes im Norden der Ortslage	1,40	Der ehemalige Sportplatz der Ortsgemeinde soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Die ungenutzte Fläche kann so einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.
5-05-03	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik im Bereich der Kläranlage im Westen von Hartenfels.	2,72	Die Kläranlage der Ortsgemeinde soll in Teilbereichen zurückgebaut werden. Mit der Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche Photovoltaik kann die Fläche im Anschluss einer Folgenutzung zugeführt werden. Dies ermöglicht eine hohe Eigenstromnutzung, da die erforderliche Abwasserpumpstation mit Strom versorgt werden kann.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-05-01	<p><b>Bestand:</b> intensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte, Acker, Gehölzgruppen</p> <p><b>Ziele:</b></p> <p><b>Biotopkartierung:</b> nordöstliche angrenzend „Eichen-Buchenmischwald“, südlich in 50 m Entfernung „Holzbach S Steinen“</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> südlich in 50 m Entfernung „Holzbach S Steinen“</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p><b>Boden:</b> hohe Ertragsfähigkeit → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> Offenland in Talmulde am Holzbach, angrenzend an Gewerbe → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> Holzbach in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> Acker und intensiv genutztes Grünland, angrenzend hochwertigere Flächen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Ortsrandnahe Lage, angrenzend an Feldweg entlang „Holzbach“ → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Nähe zum südlich verlaufenden Holzbach zu berücksichtigen sowie potentielle Retentionsflächen. Zur Kompensation sollten Grünlandextensivierungen im Bereich des Fließgewässers umgesetzt werden beziehungsweise Uferbereiche aufgewertet werden. Die konkrete Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-05-02	<p><b>Bestand:</b> Fußballplatz mit Parkplätzen und umgebenden Baumbestände</p> <p><b>Ziele:</b></p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p><b>Boden:</b> keine Ertragsfähigkeit → <i>keine Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> bereits bebaute Flächen am Ortsrand → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> keine Gewässer vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> Baumgruppen und Sportanlagen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> ehemalige und ungenutzte Sportstätten → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Baumbestände im Plangebiet sind vor Rodung auf Höhlenstrukturen zu untersuchen. Zudem sind Ersatzpflanzungen sowie das Anbringen von Ersatzniststätten im Rahmen der Kompensation zu berücksichtigen. Die konkrete Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-05-03	<p><b>Bestand:</b> Feuchtwiesenstrukturen angrenzend an den Holzbach, Kläranlage mit umgebenden Gehölzbeständen, intensiv genutztes Grünland</p> <p><b>Ziele:</b> Extensivierung der Nutzung, Erhaltung der Feuchtwiesenstrukturen</p> <p><b>Biotoptkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Entwicklung Nass- und Feuchtwiesenstrukturen, teilweise Biotoptypenverträgliche Nutzung im Zentrum der Kläranlage</p>	<p><b>Boden:</b> hohe Ertragsfähigkeit → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> als Kläranlage genutzte Bereiche, kleinflächige Offenlandbereiche → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> Holzbach im südlichen Nahbereich → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> südlich und östlich Waldflächen, westlich Feldraine und Hecken unmittelbar angrenzend → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Ortsrandnahe Lage, gut zugänglich über Feldwege, keine Beeinträchtigung der Wege und der Erholungsnutzung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Im Falle einer Rodung der Baumbestände sind diese vorab auf Höhlen und Spalten zu untersuchen. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Nähe zum südlich verlaufenden Holzbach zu berücksichtigen sowie potentielle Retentionsflächen. Zur Kompensation sollten Grünlandextensivierungen im Bereich des Fließgewässers umgesetzt werden beziehungsweise Uferbereiche gezielt aufgewertet werden. Die konkrete Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

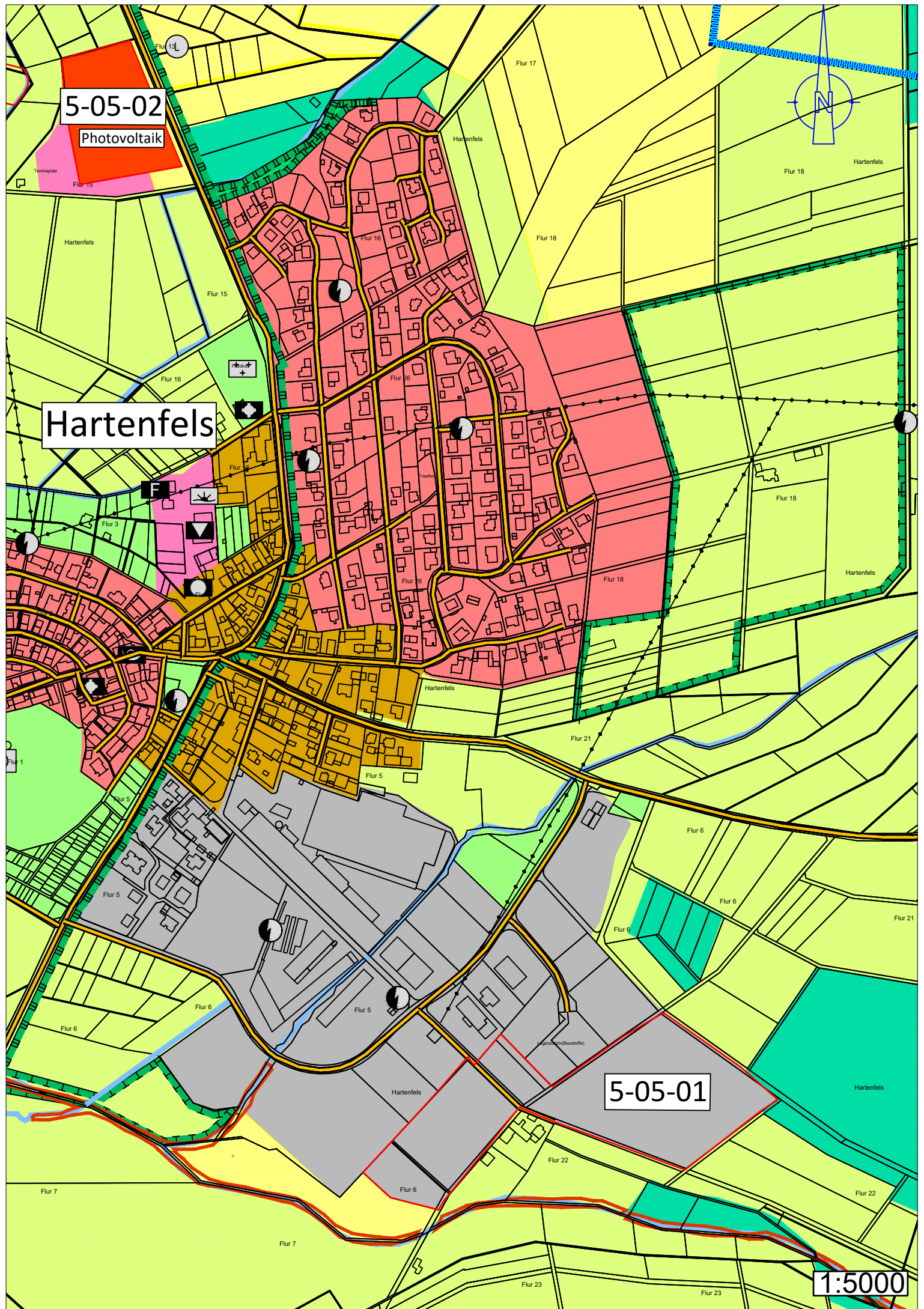
5-05-02

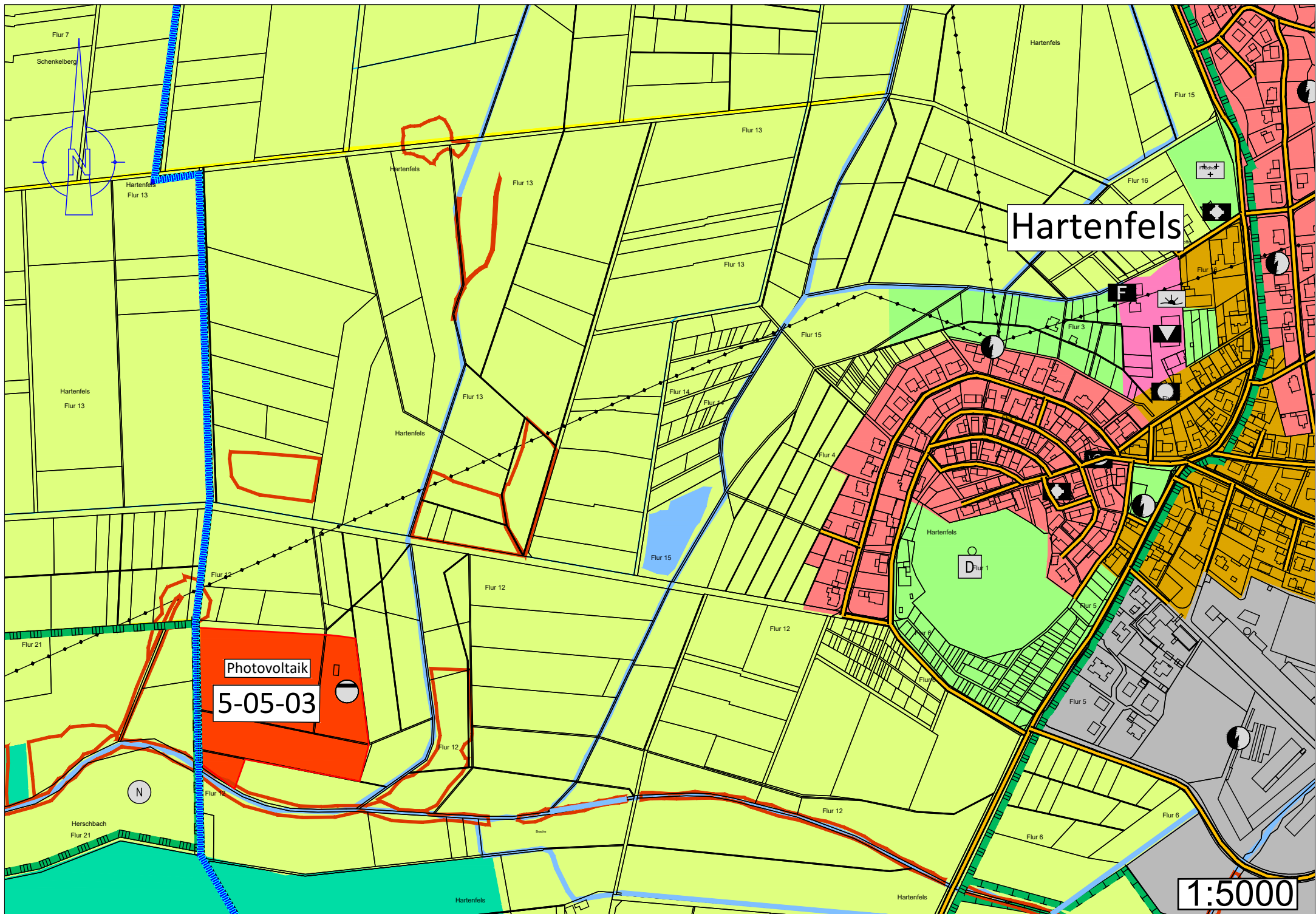
Photovoltaik

Hartenfels

5-05-01

1:5000





Hartenfels

Photovoltaik  
5-05-03

1:5000

**Ortsgemeinde Schenkelberg****Statistische Daten:**

Anzahl der Einwohner (31.12.2024): 648

Flächengröße der Ortsgemeinde: 27,47 ha

Wohnbaufläche: 15,58 ha

Gemischte Baufläche: 9,37 ha

Gewerbliche Baufläche: 0,65 ha

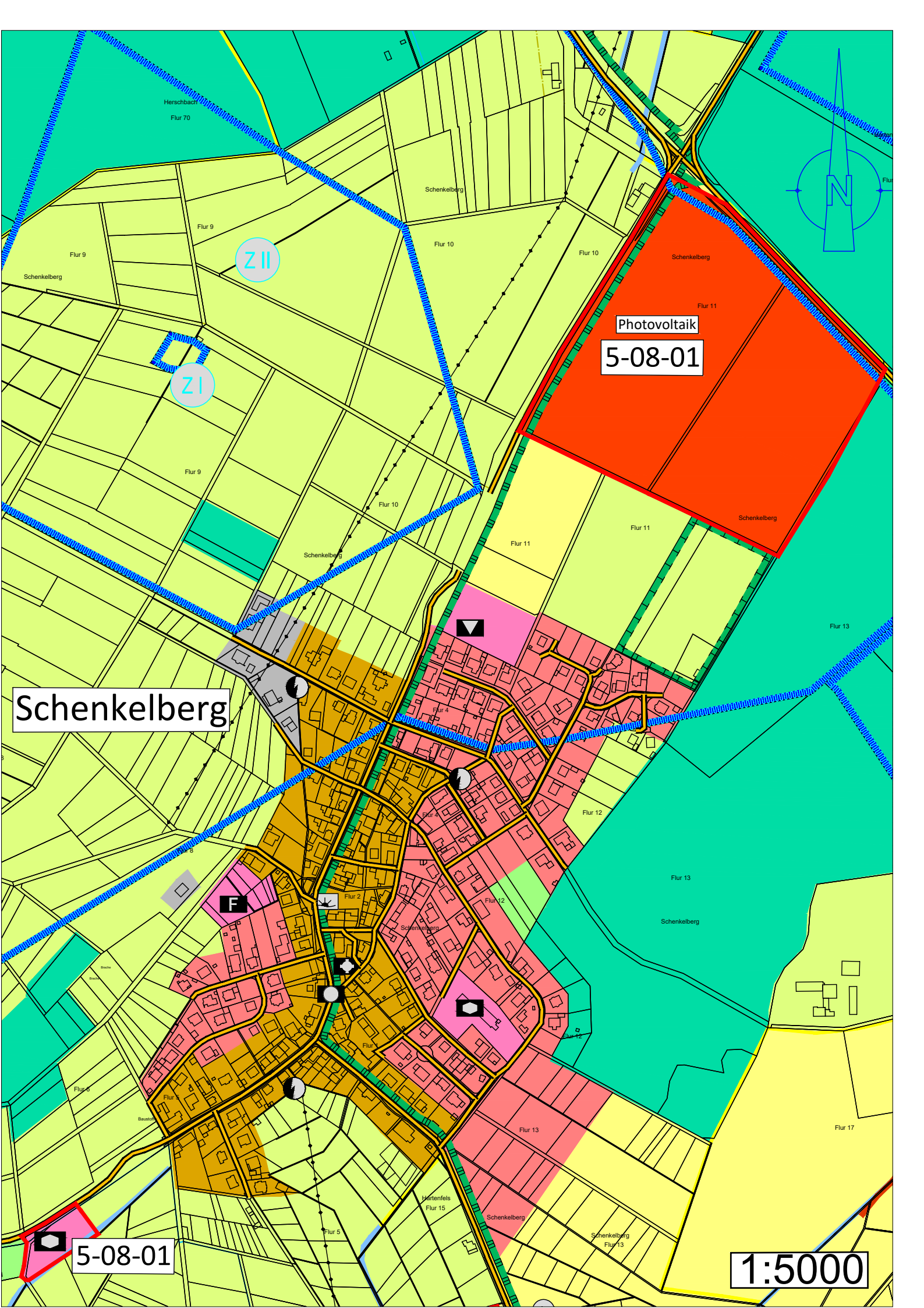
- Schulen
  - Soziale Einrichtungen
  - Kirchliche Einrichtungen
  - Medizinische Versorgung
  - Einzelhandel - Grundversorgung
  - Kulturelle Einrichtungen
  - Fremdenverkehr
  - Sportliche Einrichtungen
- Kindergarten  
kath. Kirche
- Vereine, Begegnungsstätte 'Alte Schule'
- Sportplatz, Tennisplätze

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-08-01	Neuausweisung von Sonderbaufläche für Photovoltaik im Norden der Ortslage	9,86	Die Neuausweisung der Sonderbaufläche Photovoltaik erfolgt an den Grenzen an den Verlauf der Bundesstraße 8 im Norden der Ortslage. Es werden sowohl Ackerflächen als auch Grünland mittlerer Standorte überplant. Die Fläche eignet sich aufgrund der vorhandenen Topographie zur Errichtung einer PV-Anlage. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Wasserschutzzone III und in einem Landschaftsschutzgebiet.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-08-01	<p><b>Bestand:</b> Ackerflächen und Grünland</p> <p><b>Ziele:</b> Biotopverträgliche Nutzung</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p><b>Boden:</b> mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> keine bedeutenden klimawirksamen Flächenfunktionen vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> Lage in der Wasserschutzzone III → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> Grünland mit überwiegend extensiver Nutzung, Ackerland, Nahrungshabitat von Greifvögeln → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Ortsrandnahe Lage, Landschaftsschutzgebiet → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Der Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert. Es sind Aufwertungen in den umgebenden Offenlandflächen durch Nutzungsextensivierungen anzustreben.</p>



Herschbach

Flur 70

Flur 9

Schenkelberg

Flur 10

Schenkelberg

Flur 11

Photovoltaik

5-08-01

Schenkelberg

Flur 13

Schenkelberg



F

Flur 2

Flur 12

Flur 13

Schenkelberg

Schenkelberg



Flur 6

Flur 6

Flur 13

Flur 13

Flur 17

Hartenfels

Flur 15

Schenkelberg

Schenkelberg

Flur 13

Flur 5

5-08-01

1:5000

**Ortsgemeinde Freirachdorf****Statistische Daten:**

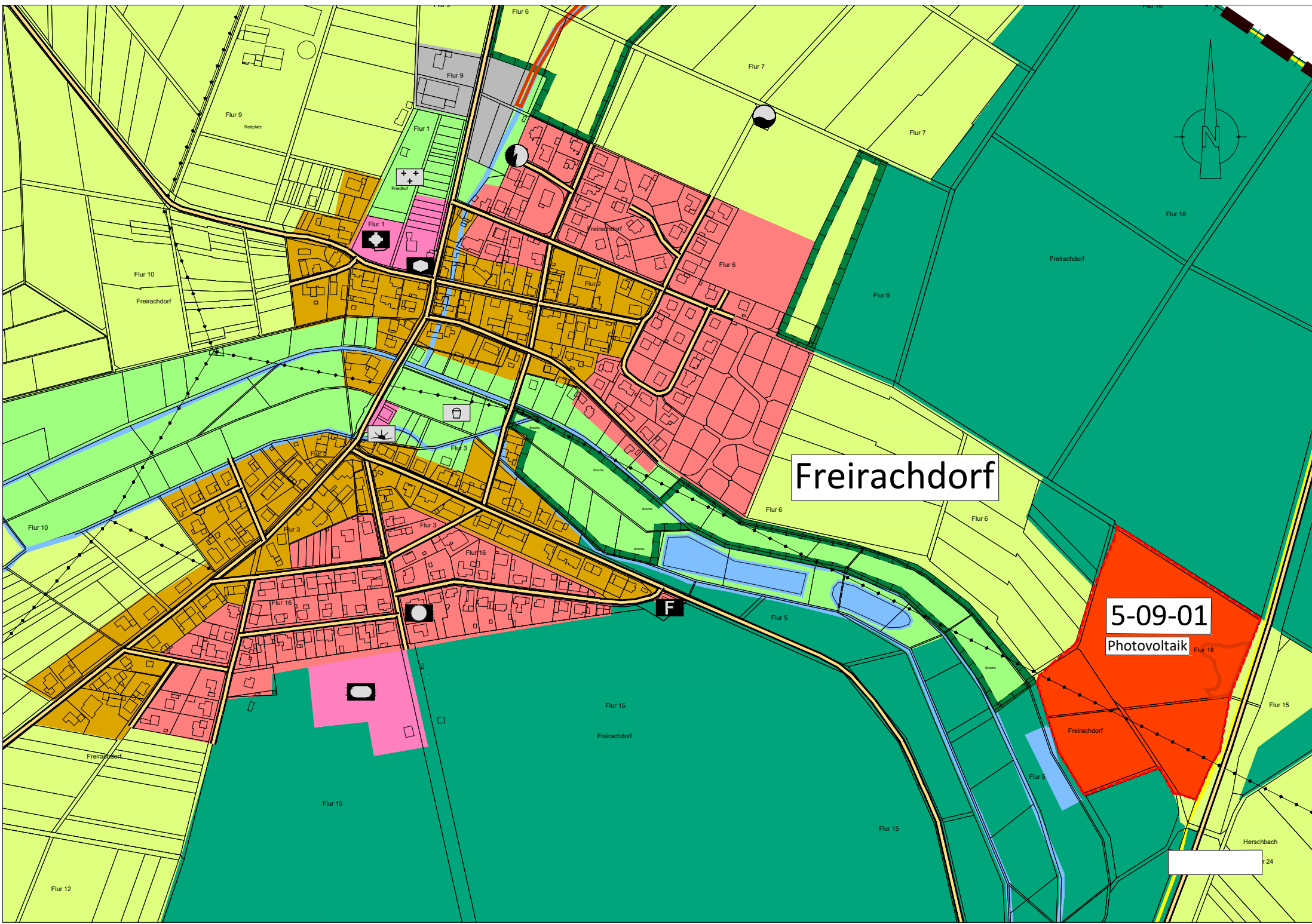
Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	705
Flächengröße der Ortsgemeinde:	39,85 ha
Wohnbaufläche:	16,79 ha
Gemischte Baufläche:	12,24 ha
Gewerbliche Baufläche	1,03 ha
• Schulen	
• Soziale Einrichtungen	Kindergarten
• Kirchliche Einrichtungen	ev. Kirche
• Medizinische Versorgung	
• Einzelhandel - Grundversorgung	Metzgerei
• Kulturelle Einrichtungen	Vereine
• Fremdenverkehr	
• Sportliche Einrichtungen	Sportplatz

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-09-01	Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik östlich der Gemeinde Freirachdorf angrenzend an die B 413.	4,53	Die Ausweisung der Sonderbaufläche dient der Errichtung eines Solarparks im Randbereich der B 413 und erfolgt nachrichtlich in Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan „Solarpark Bielenberg“.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-09-01	<p><b>Bestand:</b> intensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte, Weihnachtsbaumkultur auf südlicher Teilfläche, Wiesengraben, Feuchtwiese</p> <p><b>Ziele:</b> Biotopverträgliche Nutzung</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> Feuchtwiesenfläche an der B 413 O Freirachdorf</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> Brachgefallenes Nass- und Feuchgrünland mit Quellsumpf</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:---</b></p>	<p>Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme bereits bestehender Bauflächen handelt.</p>	<p>Der Eingriff ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Solarpark Bielenberg“ kompensiert. Strukturen im Plangebiet wie zum Beispiel der Wiesengraben bzw. die nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Fläche werden durch die Errichtung des Solarparks nicht beeinflusst oder verändert und sind zum Erhalt festgesetzt.</p>



# Freirachdorf

5-09-01

Photovoltaik

Flur 18

24

**Ortsgemeinde Sessenhausen****Statistische Daten:**

Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	889
Flächengröße der Ortsgemeinde:	49,73 ha
Wohnbaufläche:	22,29 ha
Gemischte Baufläche:	22,19 ha
Gewerbliche Baufläche	4,86 ha
• Schulen	
• Soziale Einrichtungen	Kindergarten
• Kirchliche Einrichtungen	kath Kirche
• Medizinische Versorgung	
• Einzelhandel - Grundversorgung	
• Kulturelle Einrichtungen	Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
• Fremdenverkehr	
• Sportliche Einrichtungen	Sportplatz, Tennisplätze

## Städtebauliche Entwicklung

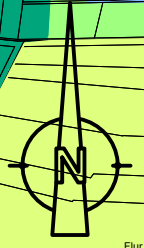
Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-10-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in westlicher Ortsrandlage	1,34	In westlicher Ortsrandlage wird angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet eine weitere gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Hierzu erfolgte bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Unter dem Dorf"
5-10-02	Nachrichtliche Übernahmen von gewerblichen Bauflächen in westlicher Ortsrandlage	0,62	Angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet in östlicher Ortsrandlage werden weitere Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die Darstellung erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des Bebauungsplans "Gewerbegebiet".
5-10-03	Nachrichtliche Übernahme von Fläche für den Gemeinbedarf mit Erweiterung bestehender Parkplatzflächen	0,55	Zentral gelegen in der Gemeinde Sessenhausen soll ein neues Dorfgemeinschaftshaus mit angrenzenden Parkplatzflächen entstehen. Die Darstellung erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des Bebauungsplans "Auf der Hofbitze".

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-10-01	<p><b>Bestand:</b> Intensiv genutztes Grünland</p> <p><b>Ziele:</b> Extensivierung der Offenlandflächen, Entwicklung von Nasswiesenstrukturen im Umfeld des Bachlaufes</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotopverträgliche Nutzung, Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Nass- und Feuchtwiesen</p>	<p><b>Boden:</b> mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> keine klimawirksamen Funktionen vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> „Wiesenbach“ angrenzend an das Plangebiet → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> Intensiv genutzte Flächen mit geringer Strukturvielfalt → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Vorbelastet durch vorhandene Gewerbeflächen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Der Eingriff wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet - Unter dem Dorf" kompensiert.</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-10-02	<p><b>Bestand</b> Gebäude, intensiv genutztes Grünland</p> <p><b>Ziele:</b> Entwicklung von Nasswiesenstrukturen im Umfeld des Bachlaufes</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Nass- und Feuchtwiesen</p>	Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme bereits bestehender Bauflächen handelt.	Da es sich um eine Bestandsübernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ handelt, wurde die Kompensation bereits im Bebauungsplanverfahren geregelt.
5-10-03	<p><b>Bestand:</b> Gebäude, öffentliche Verkehrsflächen</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b>---</p>	Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme bereits bestehender Bauflächen handelt.	Da es sich um eine Bestandsübernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Hofbitze“ handelt, wurde die Kompensation bereits im Bebauungsplanverfahren geregelt.

# Sessenhausen



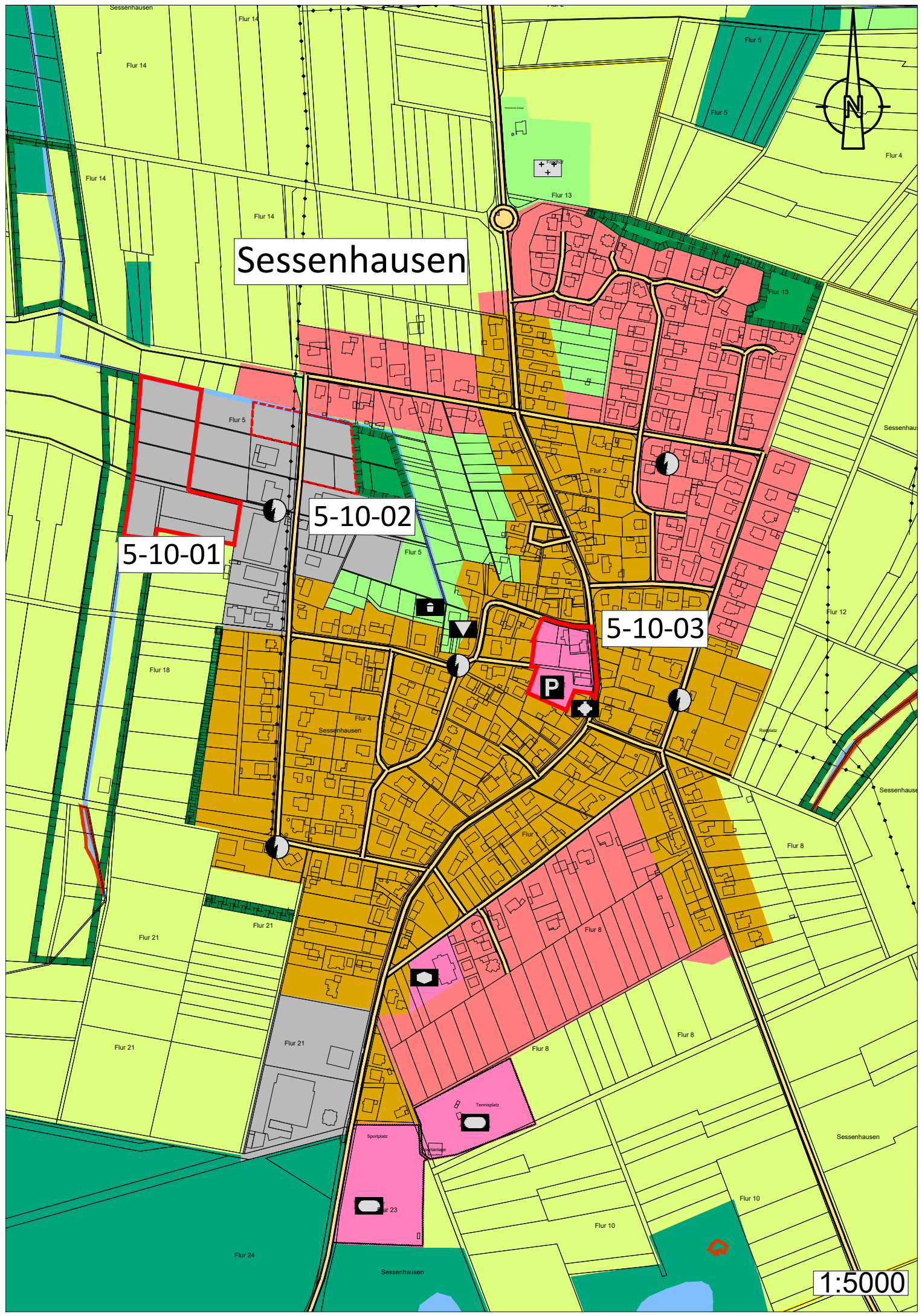
5-10-01

5-10-02

5-10-03

P

1:5000



## Ortsgemeinde **Vielbach**

### Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2024): 561

Flächengröße der Ortsgemeinde: 27,85 ha

Wohnbaufläche: 13,05 ha

Gemischte Baufläche: 8,31 ha

Sonderbaufläche: 2,01 ha

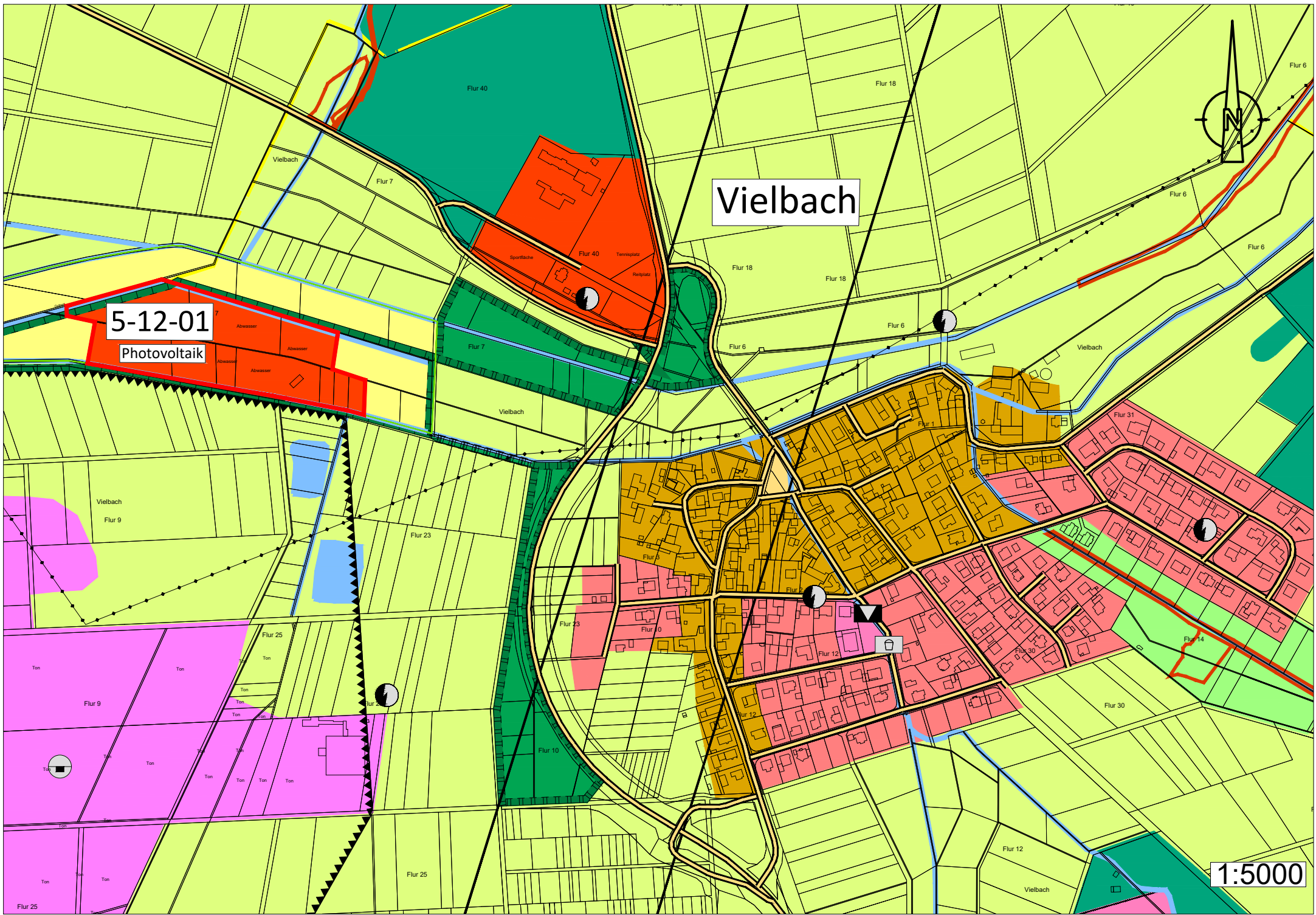
- Schulen
  - Soziale Einrichtungen
  - Kirchliche Einrichtungen
  - Medizinische Versorgung
  - Einzelhandel - Grundversorgung
  - Kulturelle Einrichtungen
  - Fremdenverkehr
  - Sportliche Einrichtungen
- 3 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Sportplatz, Mehrzweckhalle

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-12-01	Neuausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in westlicher Ortsrandlage	2,62	Im Bereich der ehemaligen Kläranlage der Ortsgemeinde in Vielbach soll eine Sonderbaufläche zur Errichtung einer Photovoltaikanlage entstehen. Die Fläche kann so einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Dies ermöglicht eine hohe Eigenstromnutzung, da die erforderliche Abwasserpumpstation mit Strom versorgt werden kann.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-12-01	<p><b>Bestand:</b> ehemalige Kläranlage, Rohboden, junge Ruderalfläche, Gehölzbestände</p> <p><b>Ziele:</b> Teilweise Siedlungsfläche, angrenzend Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenstrukturen durch Extensivierung der Nutzung und Entwicklung von Bächen, Bachuferwäldern und Gräben</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenstrukturen sowie magerer Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.</p>	<p><b>Boden:</b> keine bis mittlere Ertragsfähigkeit → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> Offenlandfläche, keine weiteren besonderen klimatischen Funktionen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> „Mühlbach“ unmittelbar südlich angrenzend, in ca. 40 m Entfernung „Kleiner Saynbach“ verlaufend → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> extensiv genutzte Offenlandflächen angrenzend an die Bachläufe, sowie Rohbodenstandorte bieten Brutplätze für unterschiedliche Bodenbrüter, Gehölzbestände mit potentiellen Höhlenvorkommen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> keine direkten Wegeverbindungen im Plangebiet selbst, lediglich angrenzend → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Im Falle einer Rodung sind die Bäume und Gehölzbestände vorab auf Brutvorkommen und Höhlenbestände zu untersuchen. Der Eingriff in die Offenlandflächen sowie die Rohboden- und Ruderalstandorte ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu kompensieren. Ein Verlust von Nistplätzen für Bodenbrüter ist durch eine entsprechende Ausgestaltung der Anlage zu vermeiden.</p>



# Vielbach

5-12-01  
Photovoltaik

1:5000

**Ortsgemeinde Rückeroth**

**Statistische Daten:**

Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	472
Flächengröße der Ortsgemeinde:	20,65 ha
Wohnbaufläche:	11,55 ha
Gemischte Baufläche:	7,65 ha
• Schulen	
• Soziale Einrichtungen	Feuerwehr
• Kirchliche Einrichtungen	Evangelische Kirche
• Medizinische Versorgung	
• Einzelhandel - Grundversorgung	
• Kulturelle Einrichtungen	
• Fremdenverkehr	
• Sportliche Einrichtungen	

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-14-01	Nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in nördlicher Ortsrandlage	1,38	Nördlich der Ortslage erfolgt die Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Imikaul“.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-14-01	<p><b>Bestand:</b> intensiv genutztes Grünland</p> <p><b>Ziele:</b></p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotopverträgliche Nutzung</p>	<p>Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche handelt.</p>	<p>Der Eingriff ist bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Imikaul" berücksichtigt und kompensiert.</p>



## Ortsgemeinde **Quirnbach**

### Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2024): 498

Flächengröße der Ortsgemeinde: 19,62 ha

Wohnbaufläche: 12,81 ha

Gemischte Baufläche: 6,59 ha

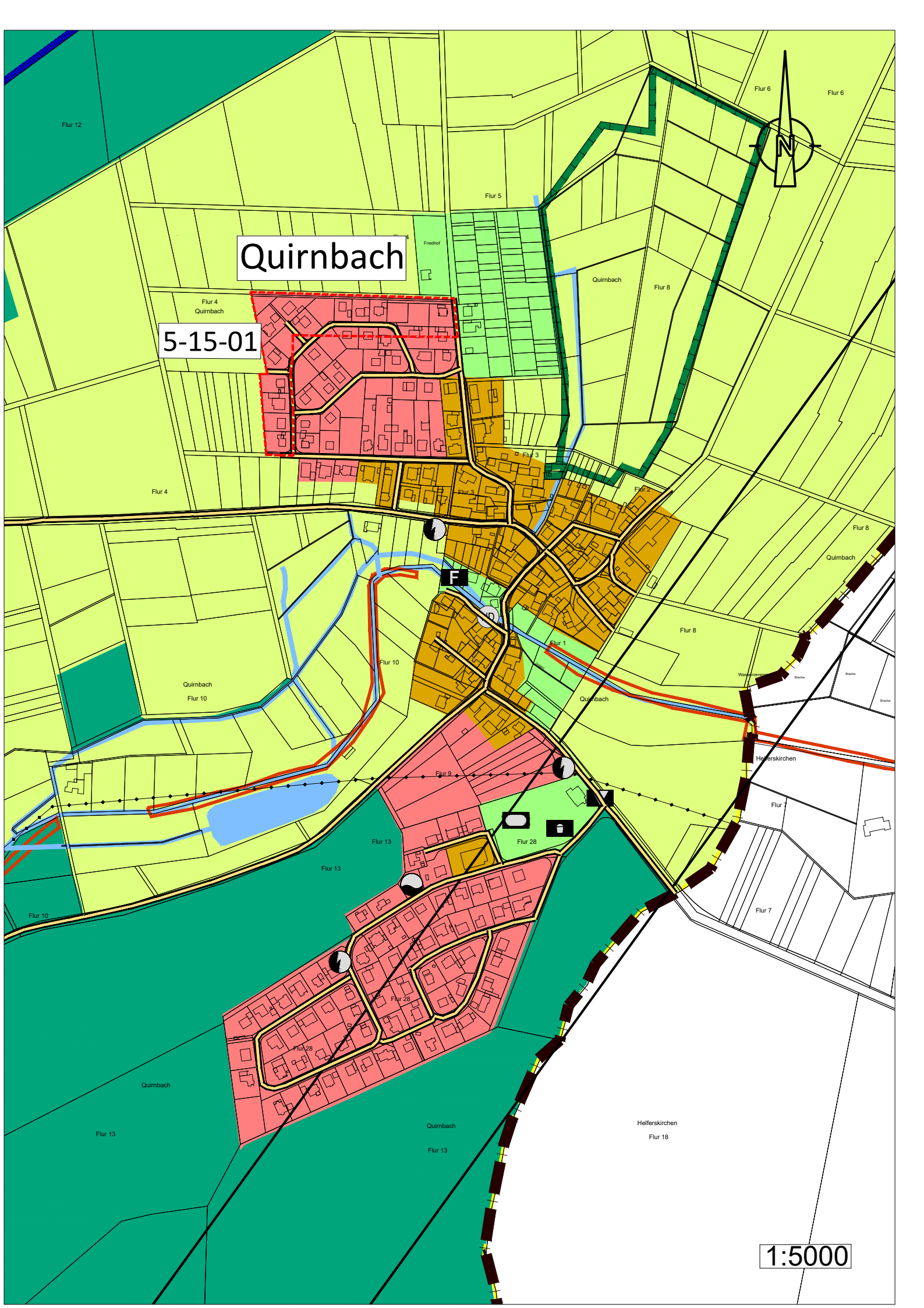
- Schulen
  - Soziale Einrichtungen
  - Kirchliche Einrichtungen
  - Medizinische Versorgung
  - Einzelhandel - Grundversorgung
  - Kulturelle Einrichtungen
  - Fremdenverkehr
  - Sportliche Einrichtungen
- Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Sportplatz

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-15-01	Übernahme von Wohnbauflächen im nördlichen und westlichen Randbereich der Ortslage Quirnbach	1,51	Nachrichtlich werden im Anschluss an die bestehenden Wohnbauflächen in nordwestlicher Ortsrandlage die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hub“ übernommen.

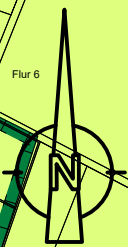
## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-15-01	<p><b>Bestand:</b> Gebäude, Rasenflächen, Verkehrsflächen</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b>---</p>	<p>Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme der bereits bebauten Wohnbaufläche handelt.</p>	<p>Der Eingriff wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Hub" kompensiert. Dieser ist seit 2002 rechtskräftig.</p>



# Quirnbach

5-15-01



1:5000

Flur 12

Flur 6

Flur 6

Flur 5

Flur 4  
Quirnbach

Quirnbach

Flur 8

Flur 4

Flur 3

Flur 8

Quirnbach

Quirnbach  
Flur 10

Flur 10

Flur 8

Hefferskirchen

Flur 9

Flur 1

Flur

Flur 10

Flur 13

Flur 28

Flur 7

Quirnbach

Flur 13

Quirnbach

Flur 13

Hefferskirchen  
Flur 18

**Ortsgemeinde Goddert****Statistische Daten:**

Anzahl der Einwohner (31.12.2024): 453

Flächengröße der Ortsgemeinde: 37,73 ha

Wohnbaufläche: 10,86 ha

Gemischte Baufläche: 5,04 ha

Gewerbliche Baufläche: 5,90 ha

Sonderbaufläche: 0,47 ha

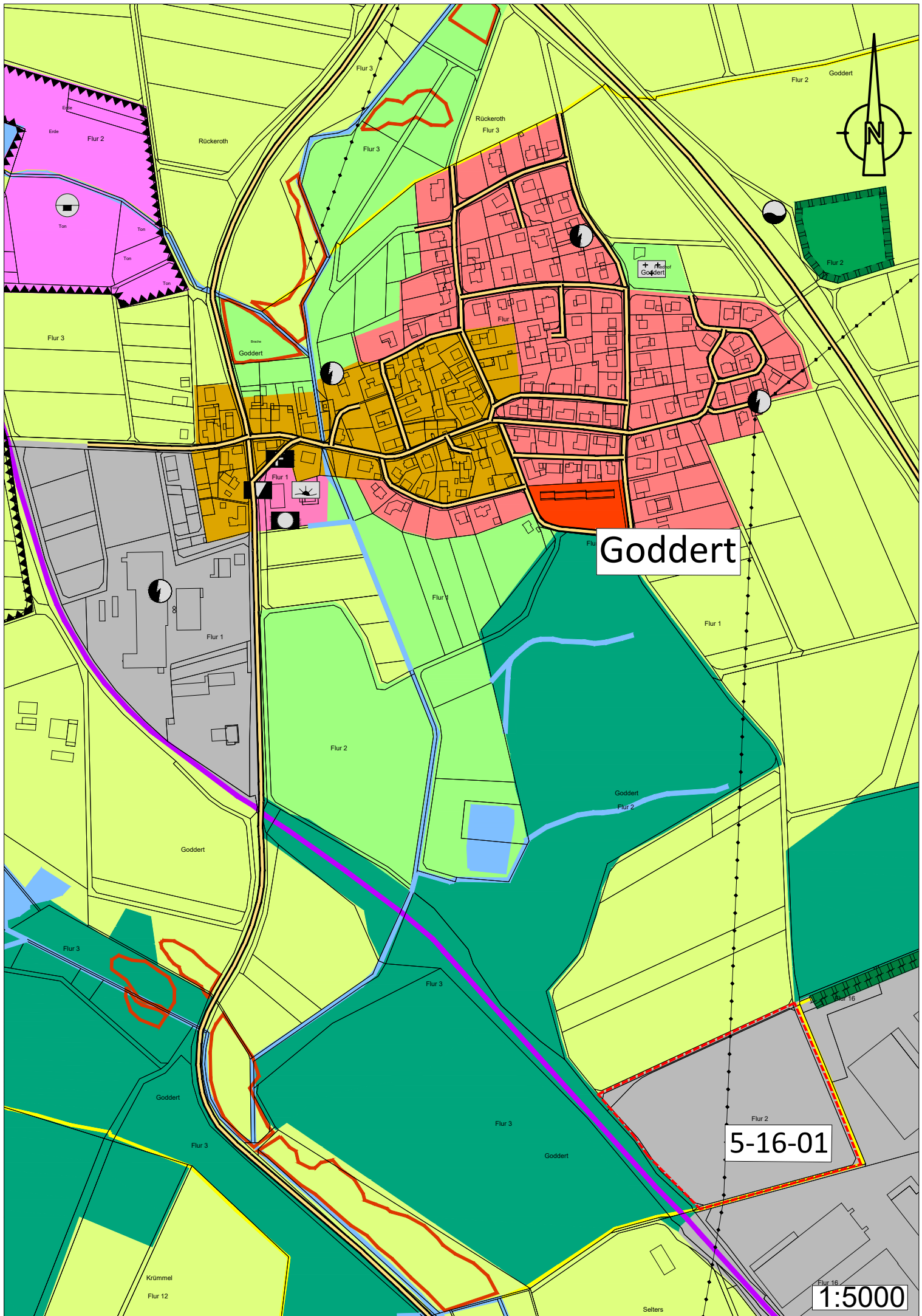
- Schulen
  - Soziale Einrichtungen
  - Kirchliche Einrichtungen
  - Medizinische Versorgung
  - Einzelhandel - Grundversorgung
  - Kulturelle Einrichtungen
  - Fremdenverkehr
  - Sportliche Einrichtungen
- Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Mehrzweckhalle

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-16-01	Nachrichtliche Übernahme von gewerblichen Bauflächen im Süden der Ortslage	3,7	Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Hinter den Stöcken" wird die gewerbliche Baufläche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-16-01	<p><b>Bestand:</b> Gebäude, Verkehrsflächen</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b>---</p>	<p>Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme der bereits bestehenden gewerblichen Baufläche.</p>	<p>Der Eingriff wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Hinter den Stöcken" ermittelt und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p>



Goddert

5-16-01

1:5000

## Ortsgemeinde **Ellenhausen**

### Statistische Daten:

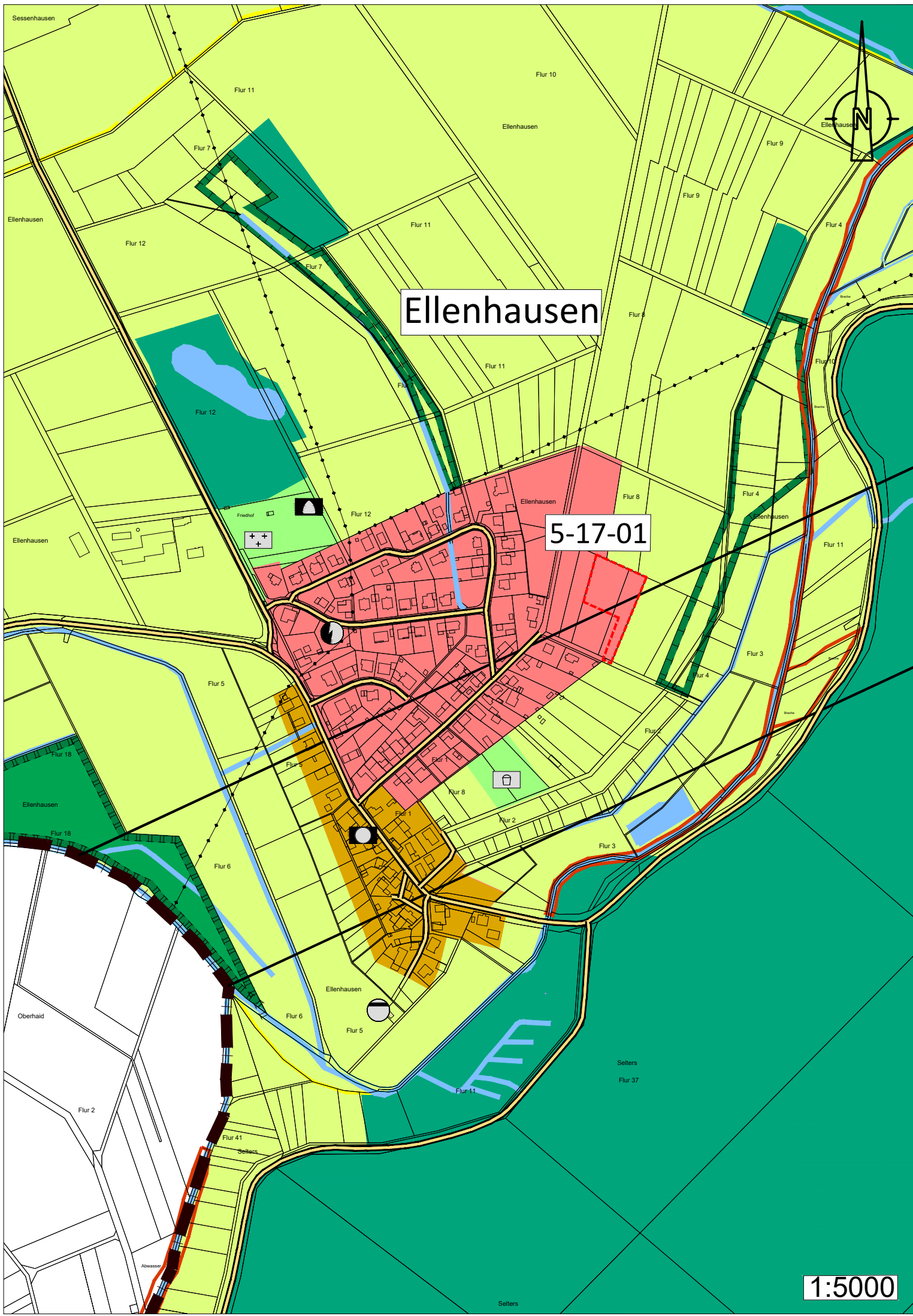
Anzahl der Einwohner (31.12.2024):	300
Flächengröße der Ortsgemeinde:	13,74 ha
Wohnbaufläche:	11,19 ha
Gemischte Baufläche:	2,90 ha
<ul style="list-style-type: none"><li>• Schulen</li><li>• Soziale Einrichtungen</li><li>• Kirchliche Einrichtungen</li><li>• Medizinische Versorgung</li><li>• Einzelhandel - Grundversorgung</li><li>• Kulturelle Einrichtungen</li><li>• Fremdenverkehr</li><li>• Sportliche Einrichtungen</li></ul>	Vereine

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-17-01	Nachrichtliche Übernahme von Wohn- baufläche	0,35	Die Übernahme der Wohnbaufläche erfolgt in südlicher Ortsrandlage auf Grundlage des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans "Kleinflürchen 1" in Ellenhausen.

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-17-01	<p><b>Bestand:</b> Gebäude, intensiv genutztes Grünland</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme von bereits bestehenden Wohnbauflächen handelt.</p>	<p>Der Eingriff wurde bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kleinflürchen 1“ kompensiert.</p>



Ellenhausen

5-17-01

1:5000

## Ortsgemeinde **Krümmel**

### Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2024): 308

Flächengröße der Ortsgemeinde: 14,16 ha

Wohnbaufläche: 5,47 ha

Gemischte Baufläche: 6,32 ha

- Schulen
- Soziale Einrichtungen
- Kirchliche Einrichtungen
- Medizinische Versorgung
- Einzelhandel - Grundversorgung
- Kulturelle Einrichtungen
- Fremdenverkehr
- Sportliche Einrichtungen

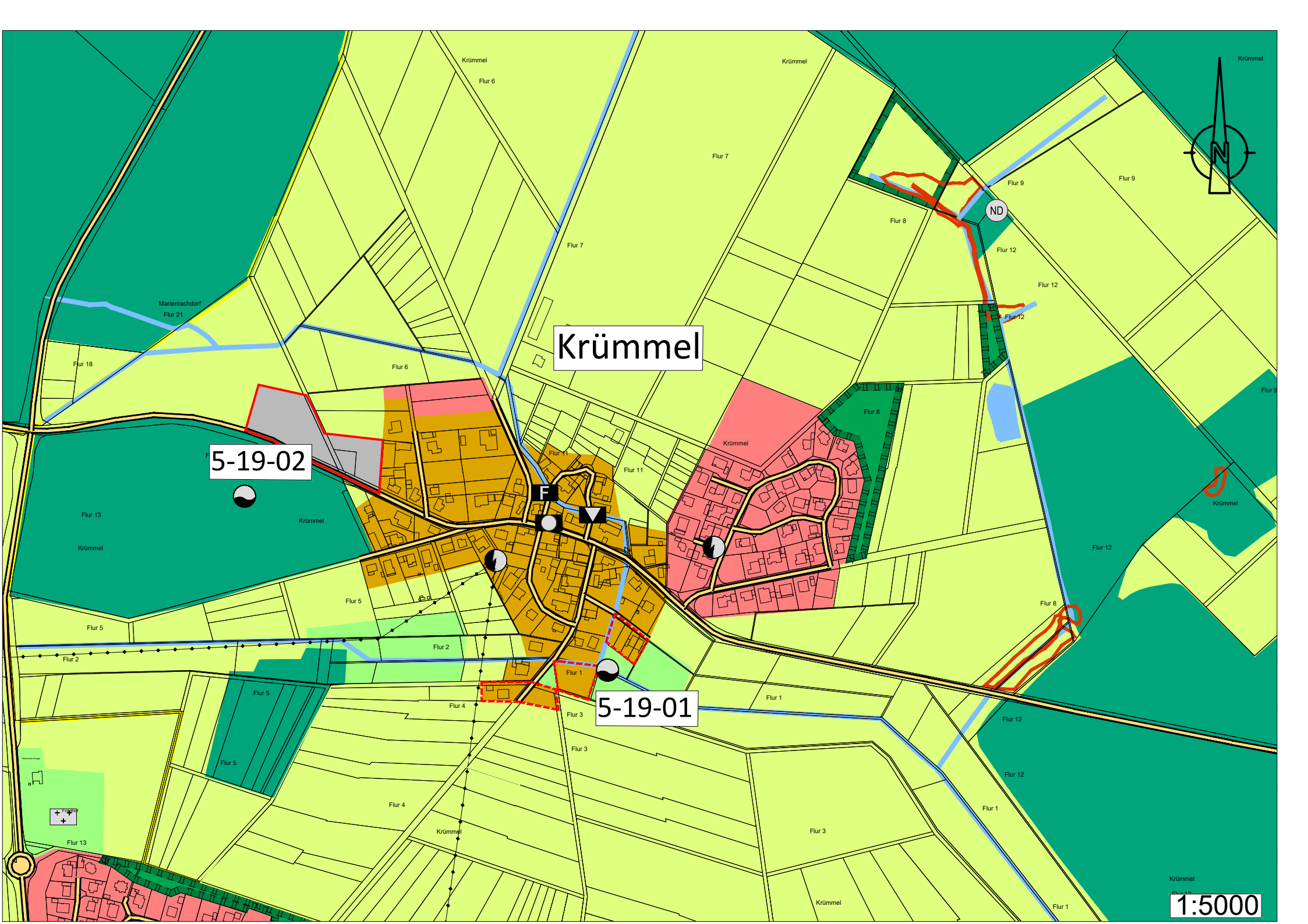
Vereine, Dorfgemeinschaftshaus

## Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-19-01	Übernahme von gemischter Baufläche.	0,49	Die Übernahme der gemischten Baufläche in südlicher Ortsrandlage erfolgt in Anpassung an die Abrundungssatzung "Schulstraße" aus dem Jahr 2000.
5-19-02	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in westlicher Ortsrandlage	0,82	Die Neuausweisung dient der Erweiterung der ortsansässigen Firma Wingender und ermöglicht eine neue Zufahrt über die Hauptstraße (L 267).

## Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-19-01	<p><b>Bestand:</b> Grünland mittlerer Standorte, Siedlungsfläche</p> <p><b>Ziele:</b> Extensivierung der Flächen und Entwicklung von Nasswiesenstrukturen.</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> ---</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen und Magergrünland</p>	<p>Eine Ermittlung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme von bereits bestehender Mischbaufläche handelt.</p>	<p>Der Eingriff wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kompensiert.</p>
5-19-02	<p><b>Bestand:</b> Grünland mittlerer Standorte, Einzelbäume</p> <p><b>Ziele:</b> ---</p> <p><b>Biotopkartierung:</b> unmittelbar südlich der Planung „Wald W Krümmel“ BK-5412-0245-2006</p> <p><b>Flächen nach § 30 BNatSchG:</b> ---</p> <p><b>Planung vernetzter Biotopsysteme:</b> Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p><b>Boden:</b> hohe Ertragsfähigkeit → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Klima:</b> keine klimarelevanten Strukturen vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Wasser:</b> Krümmelbach nördlich und westlich angrenzend → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Arten und Biotope:</b> angrenzende Ortslage, hohe Nutzungsintensität → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p><b>Erholung:</b> Vorbelastet durch Ortsrandlage → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Der Eingriff wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kompensiert. Es sind Abstandsflächen zu dem angrenzenden Bachlauf zu berücksichtigen.</p>



Krümmel

5-19-02

5-19-01

ND

1:5000