

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters

5. Teil-Fortschreibung

Beschreibung der Änderungspunkte

Fassung für die
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
Baugesetzbuch und die
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

Freiraumplanung Diefenthal

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

August 2024

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

	Seite
• 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 (13.12.2020):	2.819
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 Kinderarzt, 2 Zahnärzte, 1 Tierarzt, 4 Apotheken, 1 Altersheim, 1 Massagepraxis
• Einzelhandel - Grundversorgung	4 Bäckereien, 2 Metzgereien, 1 Einkaufszentrum, 3 Lebensmittelmärkte, 1 Drogeriemarkt
• Kulturelle Einrichtungen	18 Vereine, 1 Bücherei, 1 Festhalle
• Fremdenverkehr	9 Gaststätten, 3 Cafés, 2 Hotels
• Sportliche Einrichtungen	2 Sporthallen, Sportplatz, 4 Tennisplätze, Schießhalle

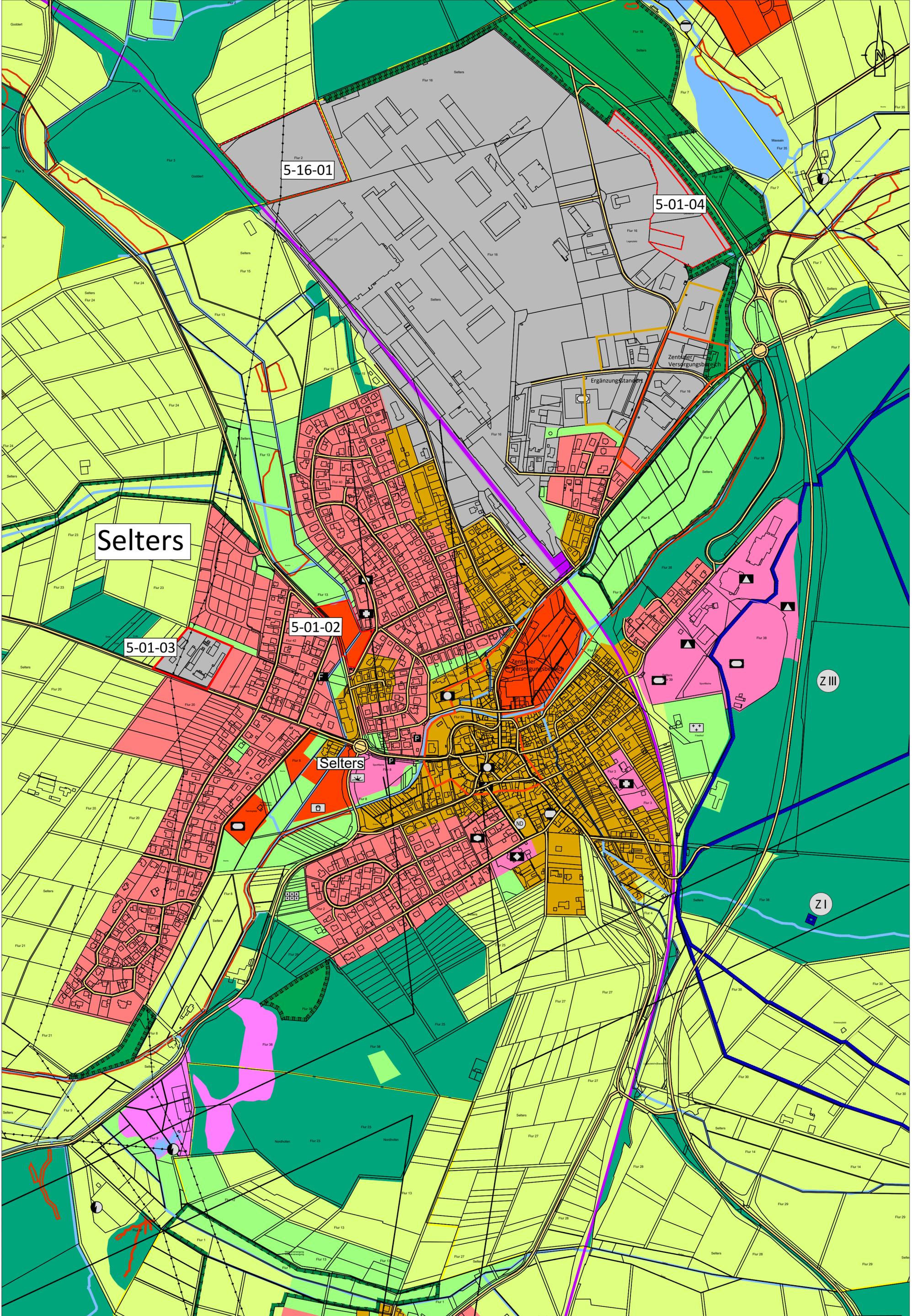
Städtebauliche Entwicklung

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>Bestand: Siedlungsfläche</p> <p>Ziele: Erhalt und Extensivierung der Uferbereiche des „Bruchfloß“</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: 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>Bestand: Siedlungs- und Gewerbefläche</p> <p>Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: 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>(Nur Änderungsbereich 7. Änderung)</p> <p>Bestand: junge Gehölze und Ruderalflur</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: ---</p>	<p>(Nur Änderungsbereich 7. Änderung)</p> <p>Boden: keine bis hohe Ertragsfähigkeit → <i>keine bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: Vorbelastet durch bestehendes Gewerbe und Landesstraße → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: keine Gewässer im Plagebiet, Saynbach südlich angrenzend → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Junge Gehölze und Ruderalflur → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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 (31.12.2020):	2.844
	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"> • Schulen • Soziale Einrichtungen • Kirchliche Einrichtungen • Medizinische Versorgung • Einzelhandel - Grundversorgung • Kulturelle Einrichtungen • Fremdenverkehr • Sportliche Einrichtungen 	<p>Grundschule, Schulungsstätte der Kreismusikschule 1 Kindergarten, 3 Kinderspielplätze, Westerwaldkreis-Tafel ev. und kath. Kirche DRK-Rettungswache, 2 prak. Ärzte, 2 Zahnärzte, 1 Apo- theke, 1 Massagepraxis 2 Bäckereien, 2 Metzgereien, 3 Lebensmittelmärkte Kath. Bücherei, Festhalle, 27 Vereine 7 Gaststätten, Campingplatz, Ferienhausgebiet Sporthalle, Sport- und Minigolfplatz, Tennisplatz, Freibad</p>

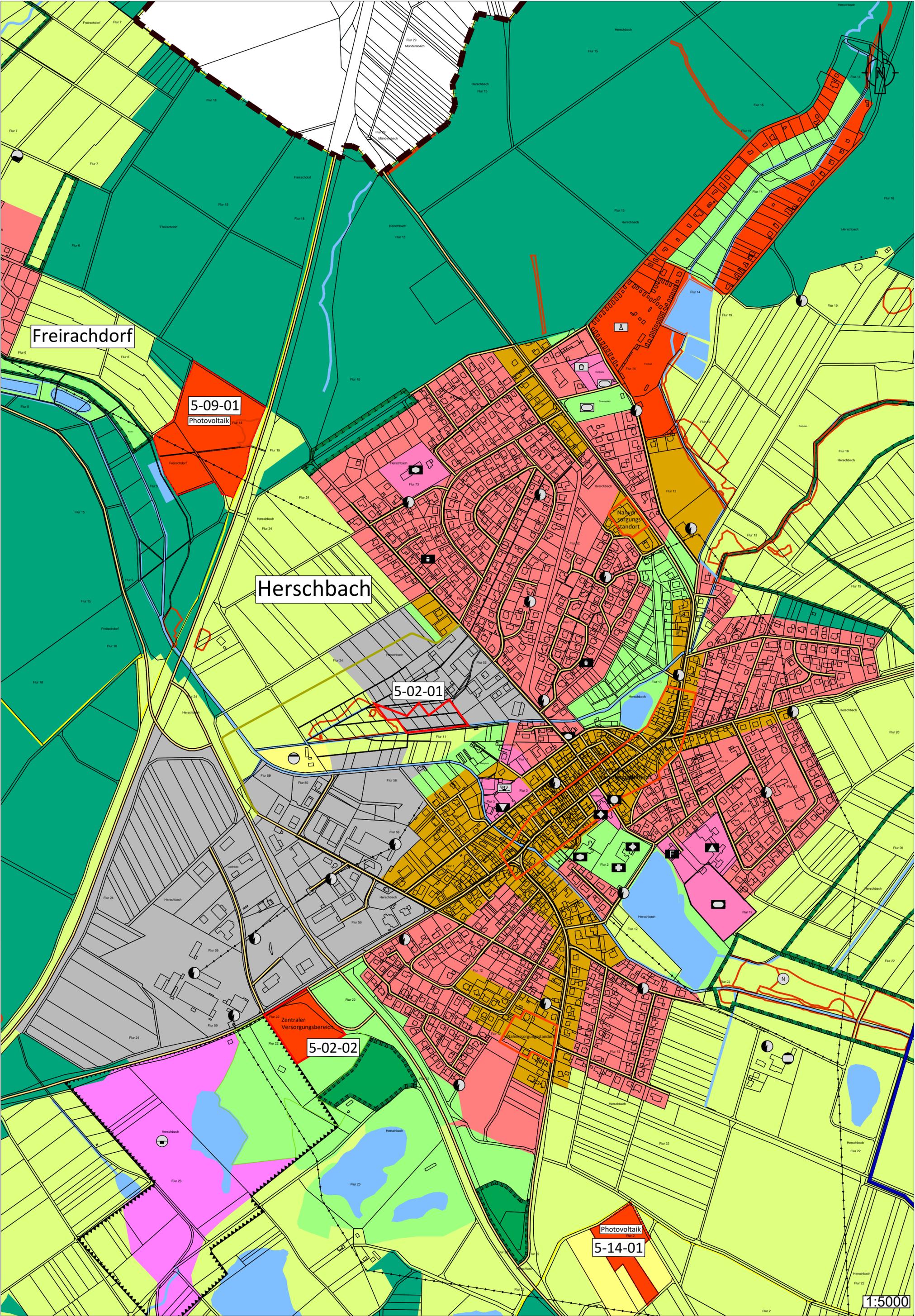
Städtebauliche Entwicklung

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 ² 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 ² Verkaufsfläche ist aufgrund steigender Einwohnerzahlen (ab 3.000 Einwohner) möglich.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-02-01	<p>Bestand: Lagerfläche, Gewerbefläche, kleine Gehölzgruppen</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: westlich angrenzend an die Erweiterung befindet sich ein Feuchtgebiet mit offenen Grabenverläufen, kleinen Tümpeln und Seggenbeständen</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: unmittelbar westlich angrenzend an die Erweiterung: Rasen-Großseggenried</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: ---</p>	<p>Boden: geringe Ertragsfähigkeit → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: bebaute Siedlungsflächen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: südlich Schimmelsbach, westlich Feuchtbiotop (Tümpel, Gräben) → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: keine bedeutsamen Lebensräume betroffen, angrenzende Schutzflächen sind nicht betroffen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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>Bestand: Gehölzgruppen, Busch- und Heckenbestände, Waldflächen</p> <p>Ziele: Erhalt der vorhandenen Gehölze und Laubwaldbestände</p> <p>Biotopkartierung: westlich angrenzend an die Erweiterung befindet sich ein Feuchtgebiet mit offenen Grabenverläufen, kleinen Tümpeln und Seggenbeständen</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: --</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Laubwäldern</p>	<p>Boden: Waldstandort, teilweise bereits durch Bau L 305 beeinträchtigt → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: Waldstandort, Ortsrandlage, angrenzendes Gewerbe → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: im Plangebiet keine Gewässer, Weiher im westlichen und südlichen Umfeld → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Sukzessionsflächen mit Gehölzen und Waldbeständen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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 (31.12.2020):	974
	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, 1 Obst- und Gemüsehandel
	• Kulturelle Einrichtungen	9 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".

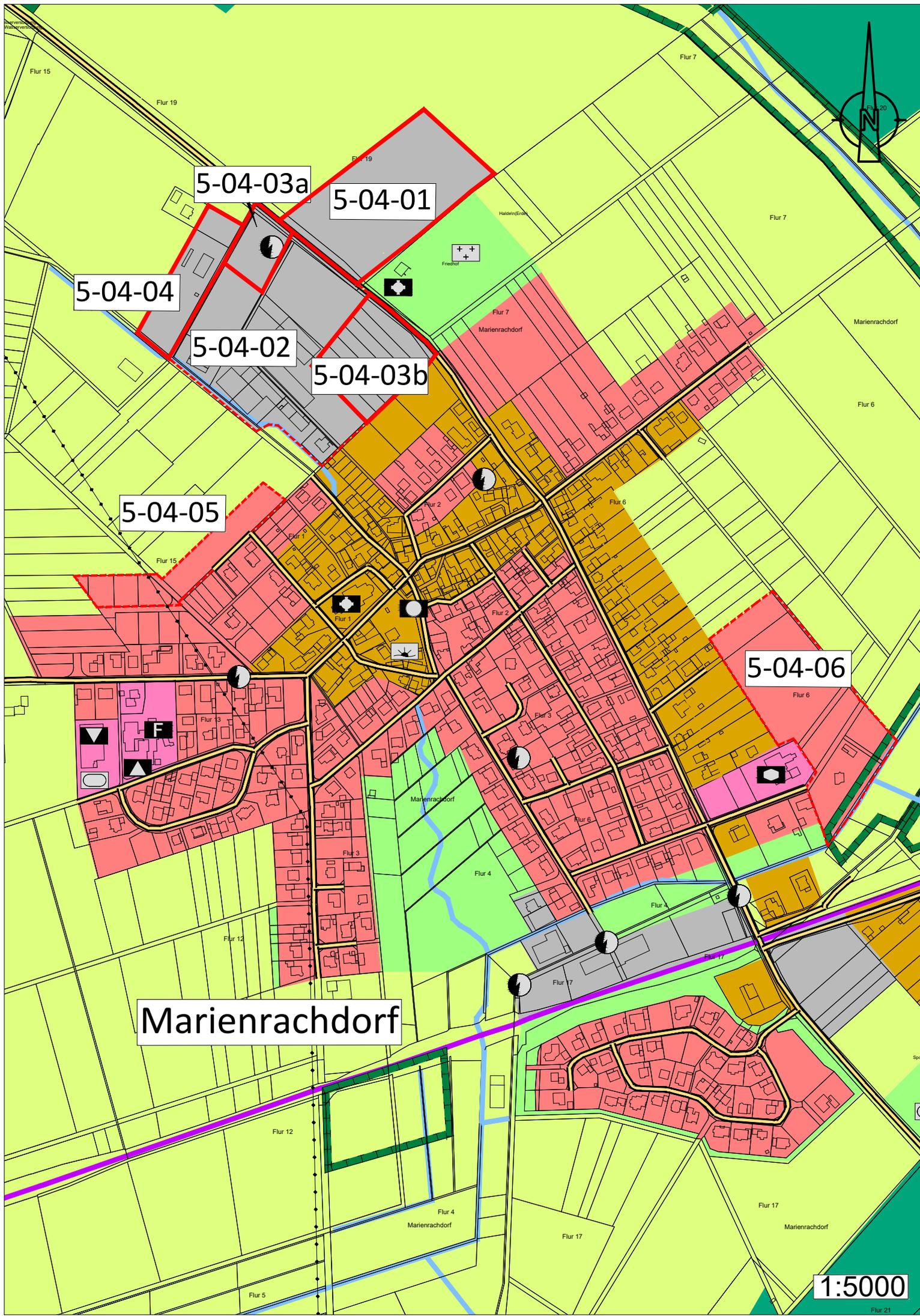
Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-04-01	<p>Bestand: extensiv genutztes Grünland, einzelne Gehölzbestände</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: -- -</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotopverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → mittlere Eingriffserheblichkeit</p> <p>Klima: Vorbelastet durch Ortsrandlage → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Wasser: keine Gewässer im Untersuchungsraum → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Arten und Biotope: keine bedeutsamen Lebensräume betroffen → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Erholung: 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>Bestand: Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: --</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: ---</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>Bestand: Stellplätze, Lagerflächen</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: --</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Siedlungsfläche</p>	<p>Boden: keine Ertragsfähigkeit → keine Eingriffserheblichkeit</p> <p>Klima: Vorbelastet durch Ortsrandlage → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Wasser: keine Gewässer → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Arten und Biotope: keine bedeutsamen Lebensräume betroffen → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Erholung: 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>Bestand: Grünland mittlerer Standorte</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: --</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Siedlungsfläche</p>	<p>Boden: hohe Ertragsfähigkeit → hohe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Klima: Vorbelastet durch Ortsrandlage → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Wasser: keine Gewässer im Untersuchungsraum → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Arten und Biotope: keine bedeutsamen Lebensräume betroffen → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Erholung: 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>Bestand: ehemaliges Baum- schulgelände, Ziergehölze, Ge- bäude, Grünland</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: --</p> <p>Planung vernetzter Biotopsys- teme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → mittlere Eingriffserheblichkeit</p> <p>Klima: Vorbelastet durch Ortsrandlage und an- grenzendes Gewerbe → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Wasser: keine Gewässer im Untersuchungs- raum → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Arten und Biotope: keine bedeutsamen Le- bensräume betroffen (ehemalige Baumschule) → geringe Eingriffserheblichkeit</p> <p>Erholung: Bereich mit geringer Empfindlichkeit → geringe Eingriffserheblichkeit</p>	<p>Durch Extensivierung angrenzender Offenlandflächen und die Pflanzung von heimischen Gehölzen, die auch zur optischen Eingrünung des Ortsran- des dienen, ist eine Kompensation an- zustreben.</p>
5-04-05	<p>Bestand: Gebäude, Grünland mittlerer Standorte</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: -</p> <p>Planung vernetzter Biotopsys- teme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestands- übernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.</p>	<p>Der Eingriff wurde im Rahmen des Be- bauungsplanverfahrens "In dem Birn- garten" kompensiert. Die Ausgleichs- fläche befindet sich nördlich der Orts- lage in östlicher Richtung unmittelbar angrenzend an die L 306</p>

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-04-06	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: -</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: 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

F

Flur 15

Flur 19

Flur 7

Flur 7

Marienrachdorf

Flur 6

Flur 7

Marienrachdorf

Flur 2

Flur 6

Flur 15

Flur 1

Flur 2

Flur 13

Marienrachdorf

Flur 4

Flur 3

Flur 6

Flur 3

Flur 12

Flur 3

Flur 17

Flur 7

Flur 12

Flur 4

Marienrachdorf

Flur 17

Flur 17

Marienrachdorf

Flur 5

Flur 21

Ortsgemeinde **Hartenfels**

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2020): 769

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: Bäckerei, Metzger, Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen: Festhalle, 6 Vereine
- Fremdenverkehr: 2 Gaststätten
- 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>Bestand: intensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte, Acker, Gehölzgruppen</p> <p>Ziele:</p> <p>Biotopkartierung: nordöstliche angrenzend „Eichen-Buchenmischwald“, südlich in 50 m Entfernung „Holzbach S Steinen“</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: südlich in 50 m Entfernung „Holzbach S Steinen“</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: hohe Ertragsfähigkeit → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: Offenland in Talmulde am Holzbach, angrenzend an Gewerbe → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Holzbach in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Acker und intensiv genutztes Grünland, angrenzend hochwertigere Flächen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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>Bestand: Fußballplatz mit Parkplätzen und umgebenden Baumbestände</p> <p>Ziele:</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: keine Ertragsfähigkeit → <i>keine Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: bereits bebaute Flächen am Ortsrand → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: keine Gewässer vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Baumgruppen und Sportanlagen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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>Bestand: Feuchtwiesenstrukturen angrenzend an den Holzbach, Kläranlage mit umgebenden Gehölzbeständen, intensiv genutztes Grünland</p> <p>Ziele: Extensivierung der Nutzung, Erhaltung der Feuchtwiesenstrukturen</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung Nass- und Feuchtwiesenstrukturen, teilweise Biotoptypenverträgliche Nutzung im Zentrum der Kläranlage</p>	<p>Boden: hohe Ertragsfähigkeit → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: als Kläranlage genutzte Bereiche, kleinflächige Offenlandbereiche → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Holzbach im südlichen Nahbereich → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: südlich und östlich Waldflächen, westlich Feldraine und Hecken unmittelbar angrenzend → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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>

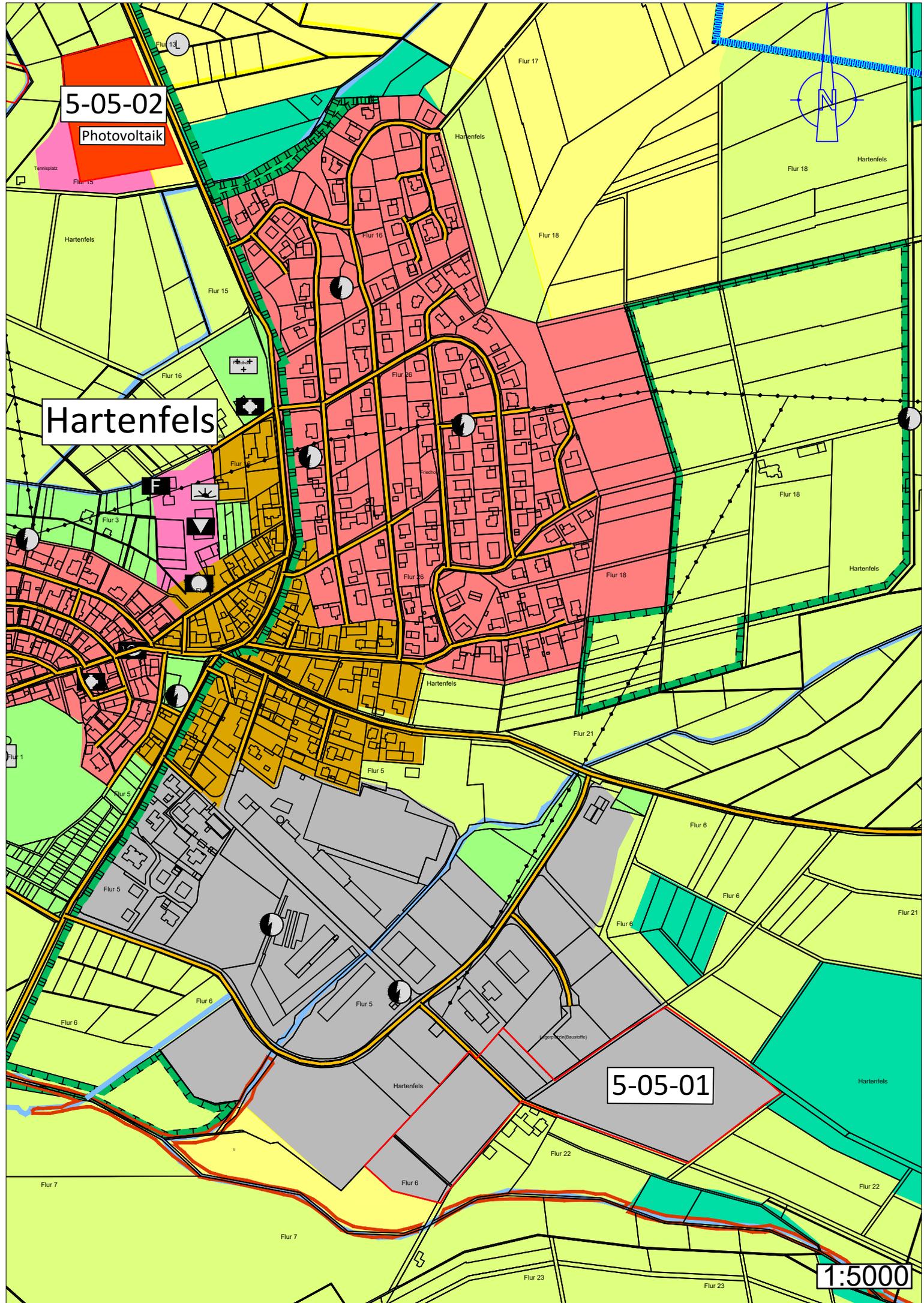
5-05-02

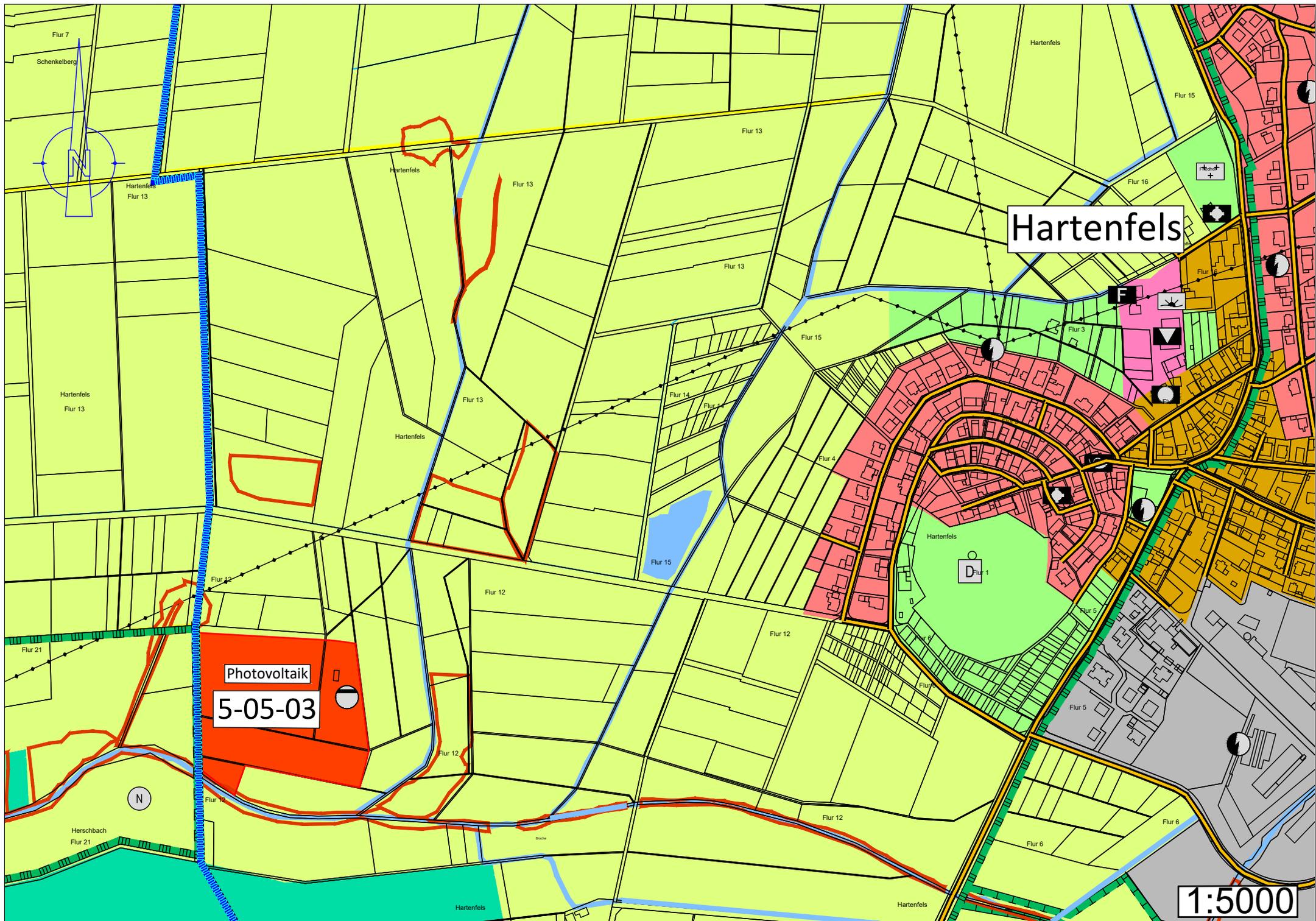
Photovoltaik

Hartenfels

5-05-01

1:5000





Hartenfels

Photovoltaik
5-05-03

1:5000

Ortsgemeinde Schenkelberg

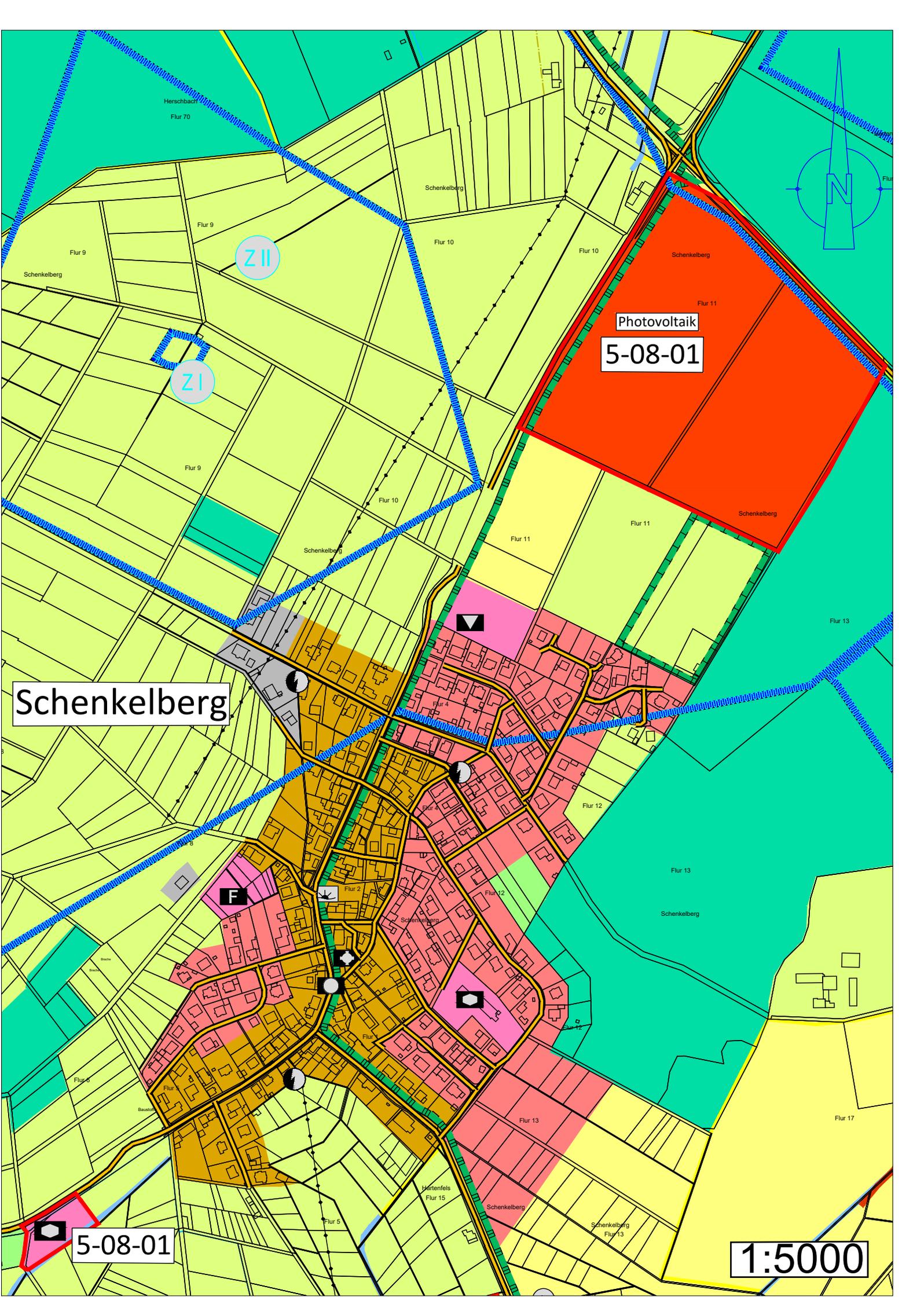
Statistische Daten:	Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	666
	Flächengröße der Ortsgemeinde:	27,47 ha
	Wohnbaufläche:	15,58 ha
	Gemischte Baufläche:	9,37 ha
	Gewerbliche Baufläche	0,65 ha
	• Schulen	
	• Soziale Einrichtungen	Kindergarten
	• Kirchliche Einrichtungen	kath. Kirche
	• Medizinische Versorgung	
	• Einzelhandel - Grundversorgung	Lebensmittelmarkt
	• Kulturelle Einrichtungen	7 Vereine, Begegnungsstätte 'Alte Schule'
	• Fremdenverkehr	3 Gaststätten, 1 Hotel
	• Sportliche Einrichtungen	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 angrenzen 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>Bestand: Ackerflächen und Grünland</p> <p>Ziele: Biotopverträgliche Nutzung</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: keine bedeutenden klimawirksamen Flächenfunktionen vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Lage in der Wasserschutzzone III → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Grünland mit überwiegend extensiver Nutzung, Ackerland, Nahrungshabitat von Greifvögeln → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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

Flur 10

Schenkelberg

Flur 11

Photovoltaik

5-08-01

Schenkelberg

Flur 11

Flur 11

Flur 13

Schenkelberg



Flur 12

Flur 13

Schenkelberg

F

Flur 2

Flur 12

Schenkelberg



Flur 6

Flur 6

Flur 13

Flur 13

Schenkelberg

Flur 17

Hartenfels

Flur 15

Schenkelberg

Schenkelberg

Flur 13

Flur 5

5-08-01

1:5000

Ortsgemeinde Freirachdorf**Statistische Daten:**

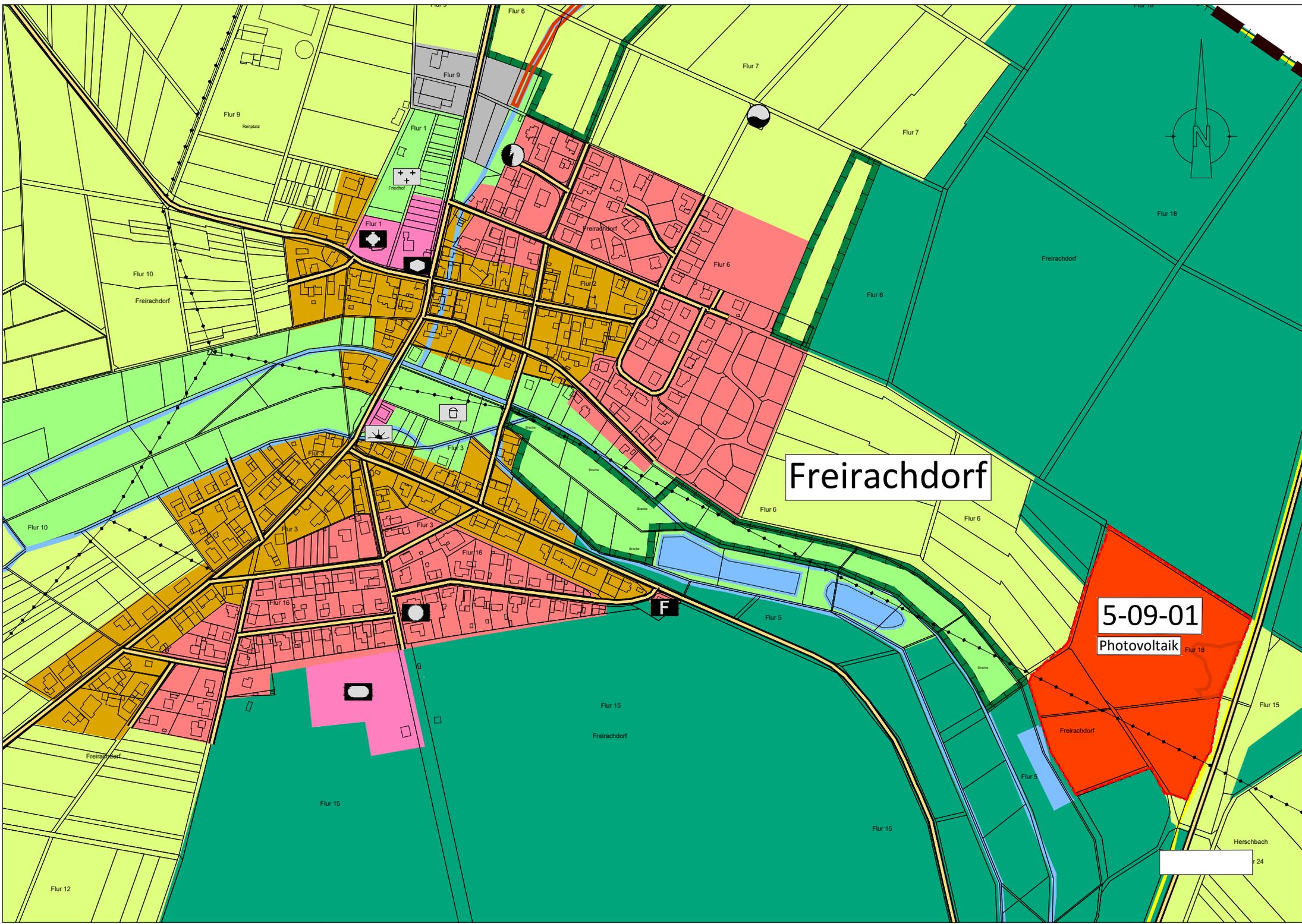
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	655
Flächengröße der Ortsgemeinde:	39,85 ha
Wohnbaufläche:	16,79 ha
Gemischte Baufläche:	12,24 ha
Gewerbliche Baufläche	1,03 ha
• Schulen	
• Soziale Einrichtungen	Kindergarten
• Kirchliche Einrichtungen	ev. Kirche
• Medizinische Versorgung	
• Einzelhandel - Grundversorgung	Metzgerei
• Kulturelle Einrichtungen	6 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>Bestand: intensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte, Weihnachtsbaumkultur auf südlicher Teilfläche, Wiesengraben, Feuchtwiese</p> <p>Ziele: Biotopverträgliche Nutzung</p> <p>Biotopkartierung: Feuchtwiesenfläche an der B 413 O Freirachdorf</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: Brachgefallenes Nass- und Feuchgrünland mit Quellsumpf</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme:---</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

r.24

Ortsgemeinde Sessenhausen**Statistische Daten:**

Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	866
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	7 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
• Fremdenverkehr	1 Gaststätte, 2 Ferienwohnungen
• Sportliche Einrichtungen	Sportplatz, Tennisplätze

Städtebauliche Entwicklung

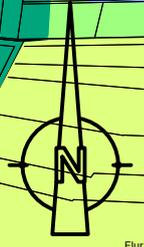
Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-10-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in westlicher Ortsrandlage	1,34	In westlicher Ortsrandlage wird angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet eine weitere gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Hierzu erfolgte bereits die 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>Bestand: Intensiv genutztes Grünland</p> <p>Ziele: Extensivierung der Offenlandflächen, Entwicklung von Nasswiesenstrukturen im Umfeld des Bachlaufes</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotopverträgliche Nutzung, Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Nass- und Feuchtwiesen</p>	<p>Boden: mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: keine klimawirksamen Funktionen vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: „Wiesenbach“ angrenzend an das Plangebiet → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Intensiv genutzte Flächen mit geringer Strukturvielfalt → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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>Bestand Gebäude, intensiv genutztes Grünland</p> <p>Ziele: Entwicklung von Nasswiesenstrukturen im Umfeld des Bachlaufes</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: 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>Bestand: Gebäude, öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme:---</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



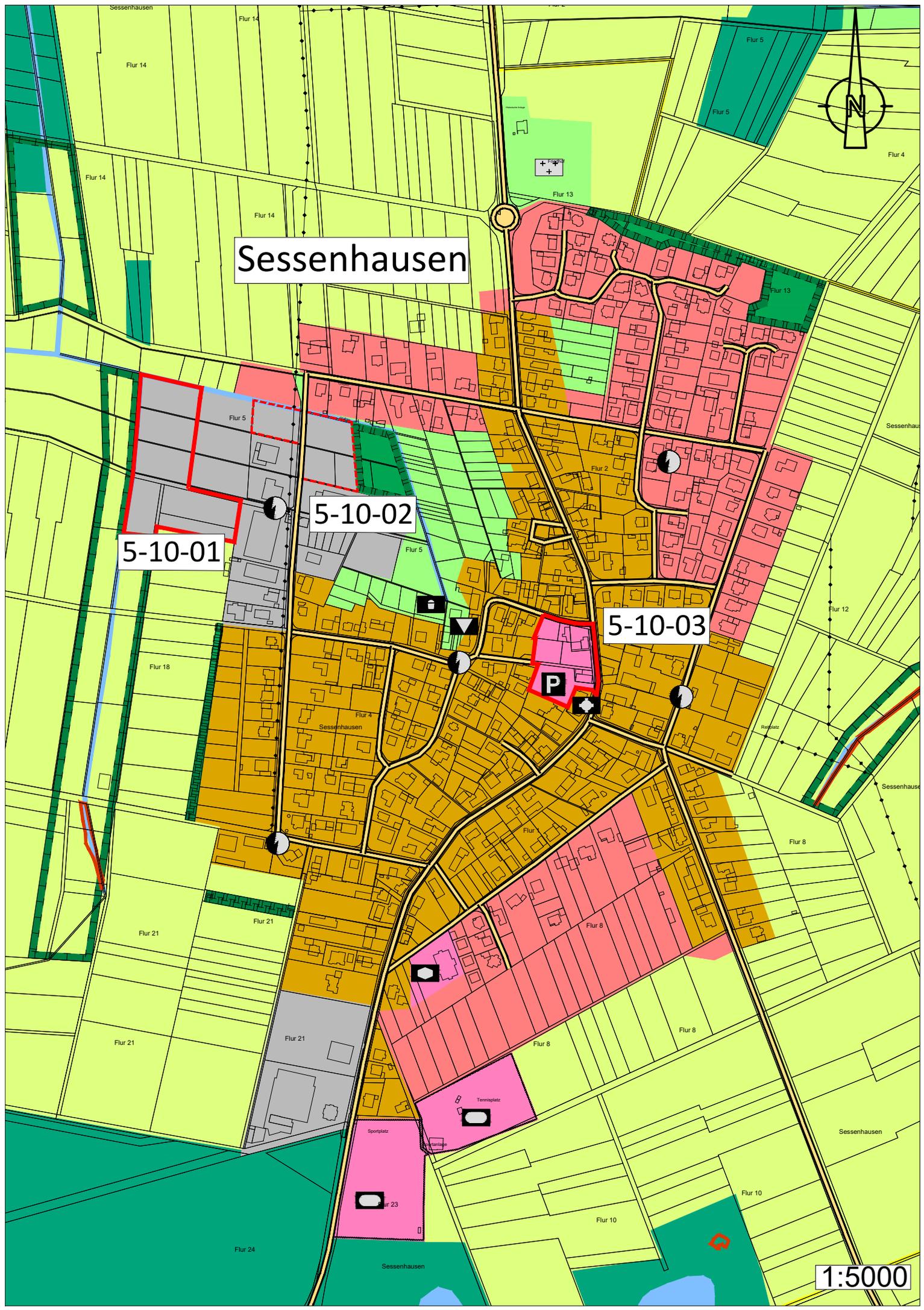
5-10-01

5-10-02

5-10-03

P

1:5000



Ortsgemeinde **Vielbach**

Statistische Daten:

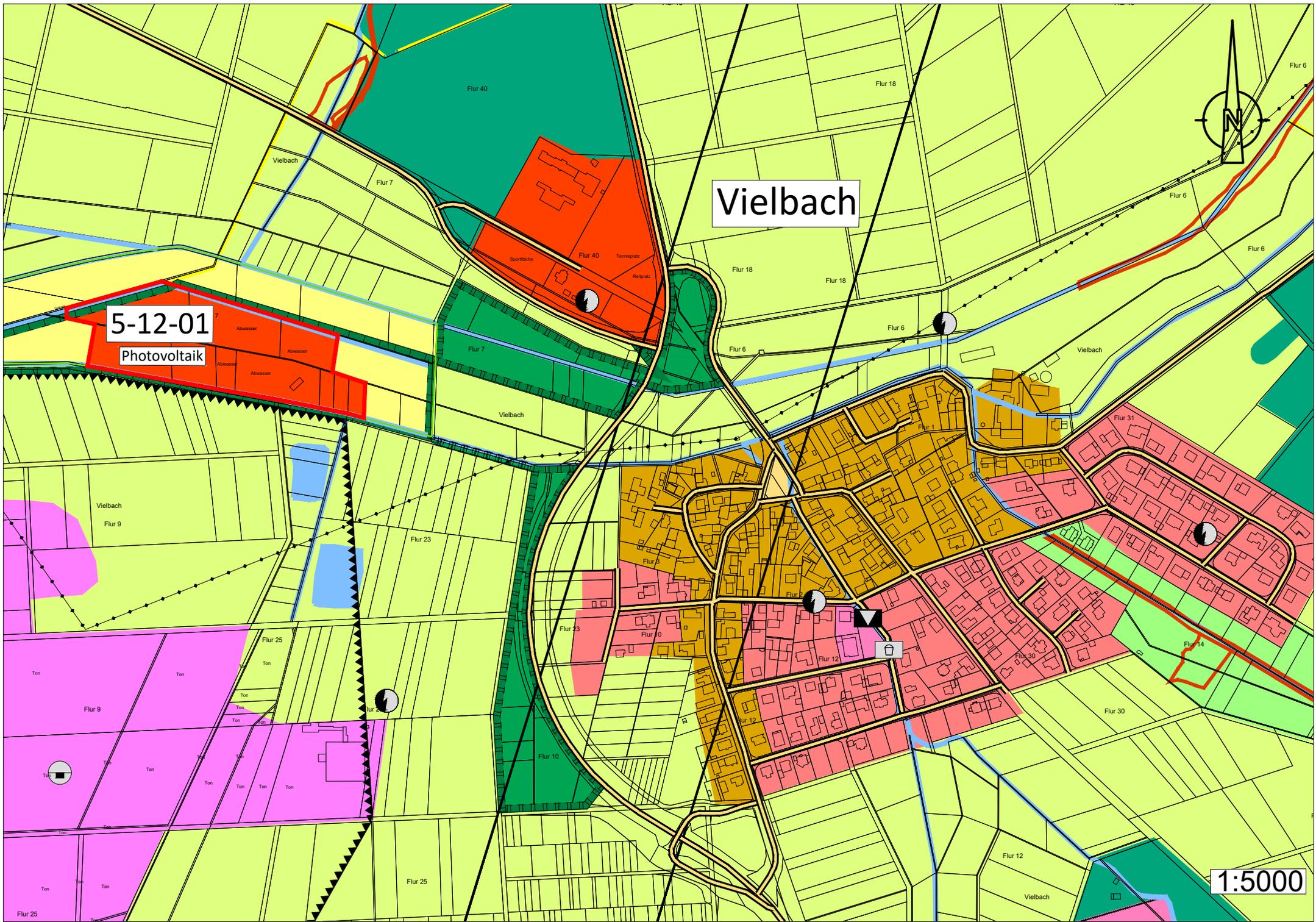
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	525
Flächengröße der Ortsgemeinde:	27,85 ha
Wohnbaufläche:	13,05 ha
Gemischte Baufläche:	8,31 ha
Sonderbaufläche	2,01 ha
<ul style="list-style-type: none">• Schulen• Soziale Einrichtungen• Kirchliche Einrichtungen• Medizinische Versorgung• Einzelhandel - Grundversorgung• Kulturelle Einrichtungen• Fremdenverkehr• Sportliche Einrichtungen	1 Tierarzt, Krankengymnastik 3 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus 2 Gaststätte Sportplatz, Mehrzweckhalle

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-12-01	Neuweisung 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>Bestand: ehemalige Kläranlage, Rohboden, junge Ruderalfläche, Gehölzbestände</p> <p>Ziele: Teilweise Siedlungsfläche, angrenzend Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenstrukturen durch Extensivierung der Nutzung und Entwicklung von Bächen, Bachuferwäldern und Gräben</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenstrukturen sowie magerer Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.</p>	<p>Boden: keine bis mittlere Ertragsfähigkeit → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: Offenlandfläche, keine weiteren besonderen klimatischen Funktionen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: „Mühlbach“ unmittelbar südlich angrenzend, in ca. 40 m Entfernung „Kleiner Saynbach“ verlaufend → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: extensiv genutzte Offenlandflächen angrenzend an die Bachläufe, sowie Rohbodenstandorte bieten Brutplätze für unterschiedliche Bodenbrüter, Gehölzbestände mit potentiellen Höhlenvorkommen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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 (31.12.2020):	492
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>Bestand: intensiv genutztes Grünland</p> <p>Ziele:</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: 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>

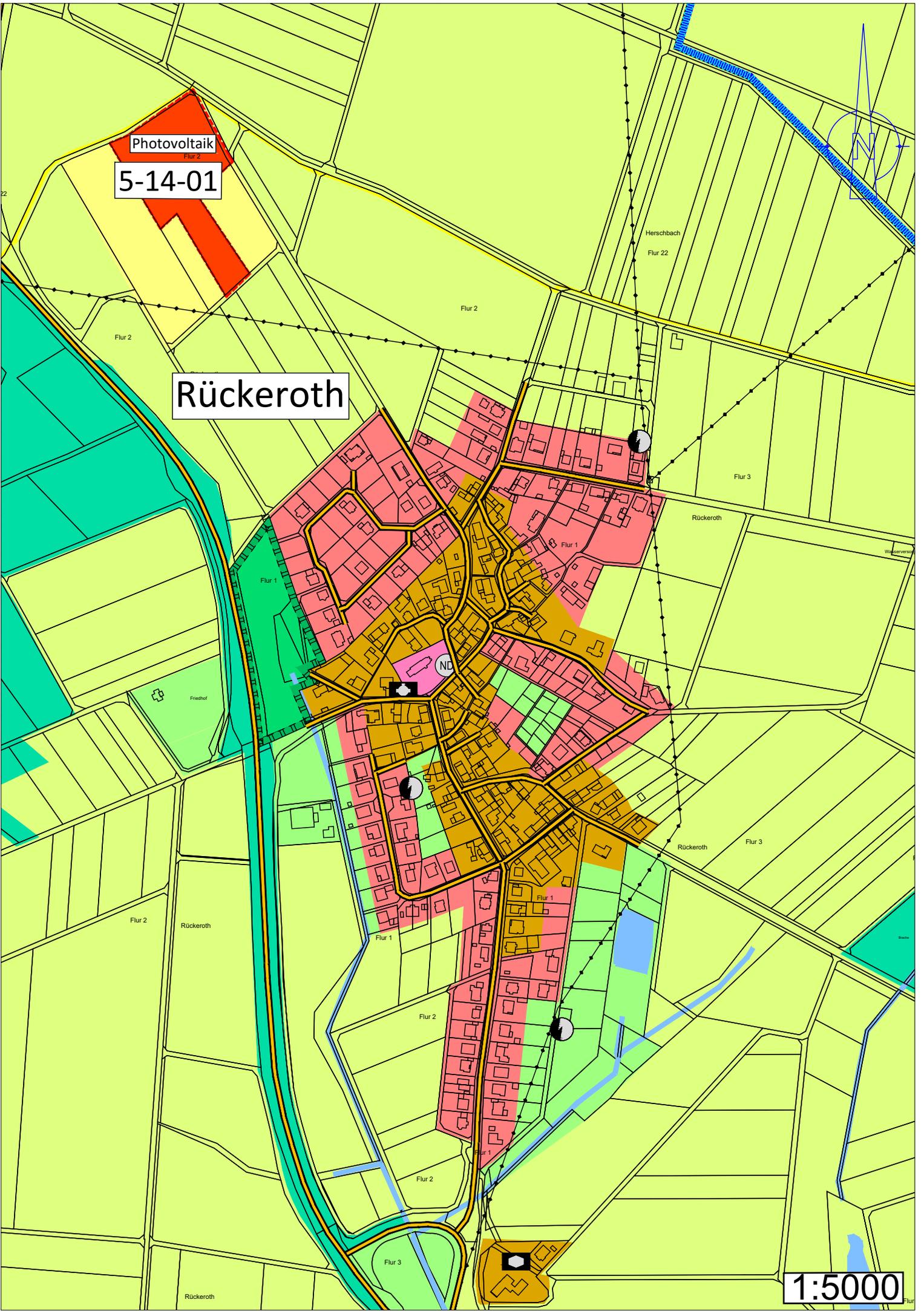
Photovoltaik

Flur 2

5-14-01

Rückeroth

1:5000



Ortsgemeinde **Quirnbach**

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2020): 475

Flächengröße der Ortsgemeinde: 19,62 ha

Wohnbaufläche: 12,81 ha

Gemischte Baufläche: 6,59 ha

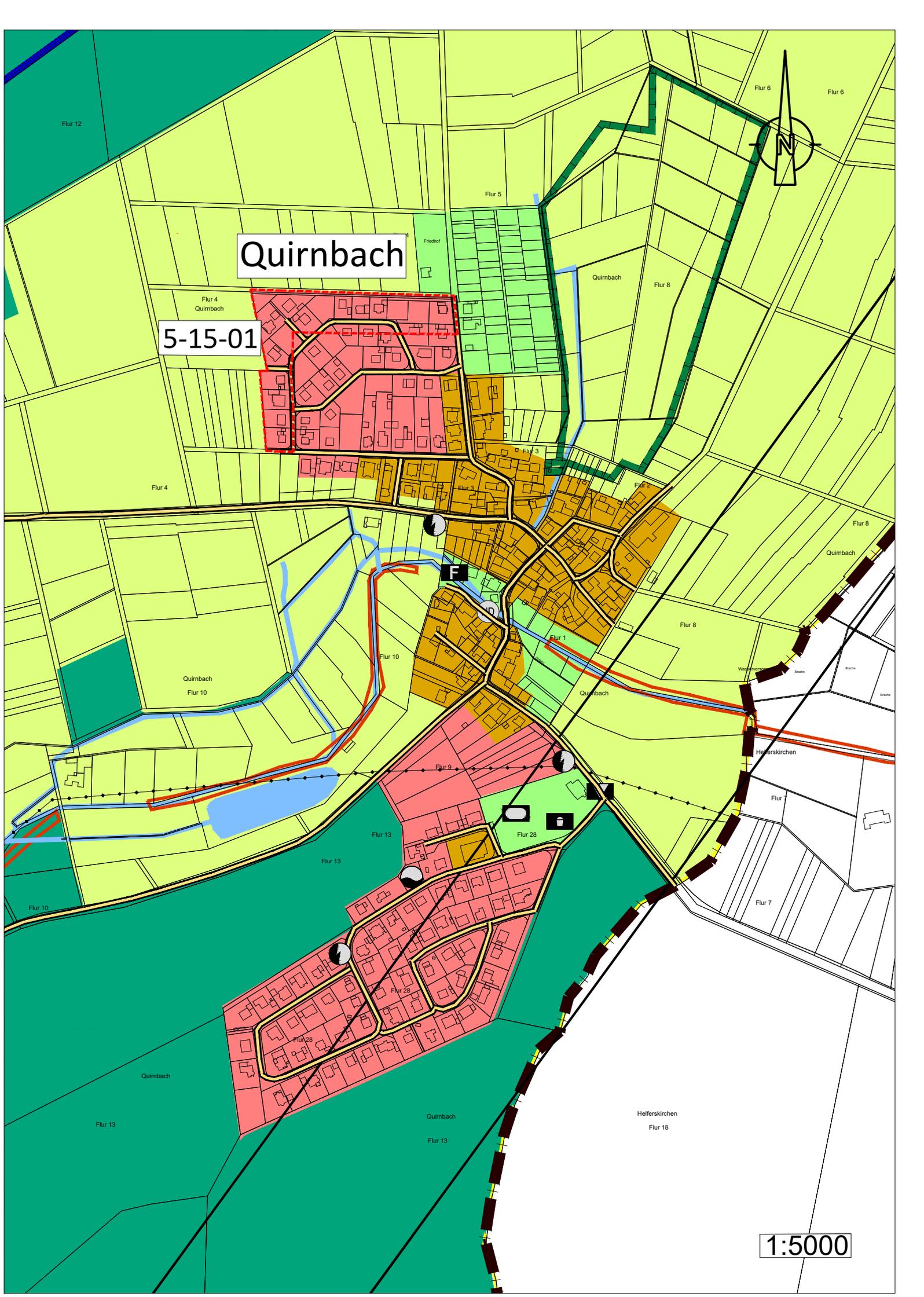
- Schulen
 - Soziale Einrichtungen
 - Kirchliche Einrichtungen
 - Medizinische Versorgung
 - Einzelhandel - Grundversorgung
 - Kulturelle Einrichtungen
 - Fremdenverkehr
 - Sportliche Einrichtungen
- 3 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
1 Hotel
Sportplatz

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.

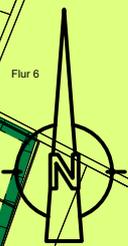
Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-15-01	<p>Bestand: Gebäude, Rasenflächen, Verkehrsflächen</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme:---</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

Flur 1

Hefferskirchen

Flur 9

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 (31.12.2020): 426

Flächengröße der Ortsgemeinde: 37,73 ha

Wohnbaufläche: 10,86 ha

Gemischte Baufläche: 5,04 ha

Gewerbliche Baufläche: 5,90 ha

Sonderbaufläche: 0,47 ha

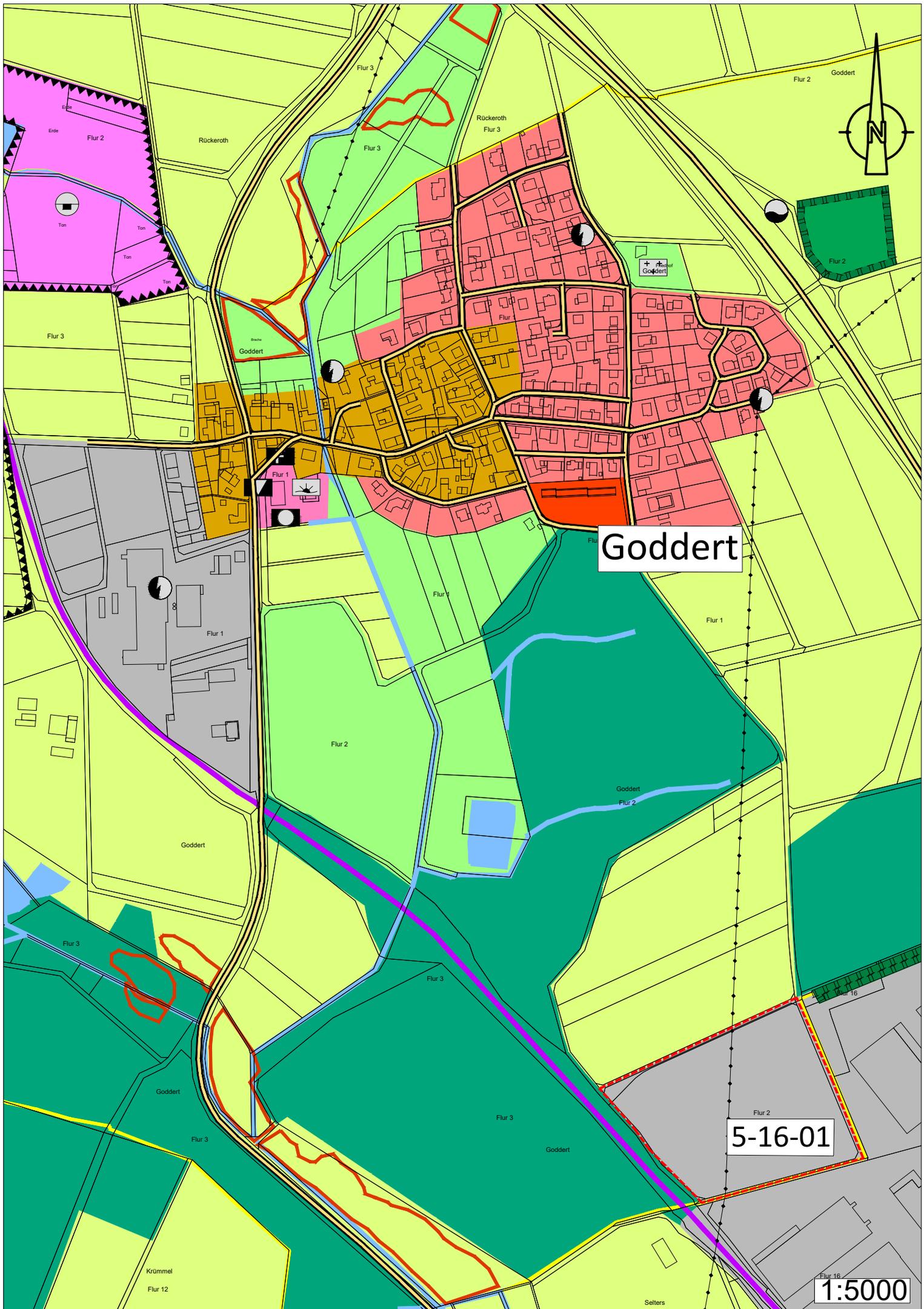
- Schulen
- Soziale Einrichtungen
- Kirchliche Einrichtungen
- Medizinische Versorgung
- Einzelhandel - Grundversorgung 1 Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen 2 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus
- Fremdenverkehr 8 Ferienwohnungen
- Sportliche Einrichtungen Mehrzweckhalle

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>Bestand: Gebäude, Verkehrsflächen</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme:---</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:

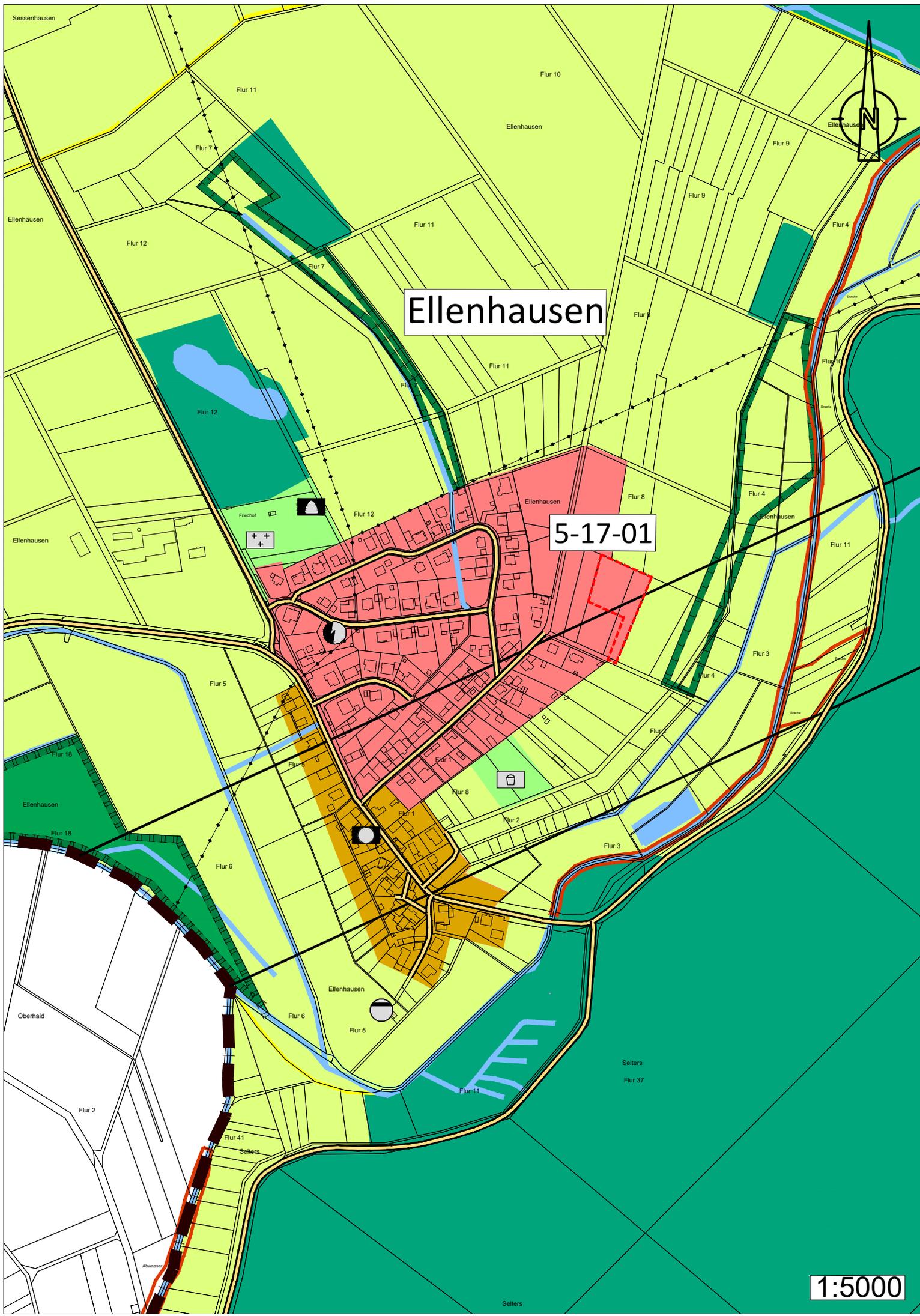
Anzahl der Einwohner (31.12.2015):	297
Flächengröße der Ortsgemeinde:	13,74 ha
Wohnbaufläche:	11,19 ha
Gemischte Baufläche:	2,90 ha
• Schulen	
• Soziale Einrichtungen	
• Kirchliche Einrichtungen	
• Medizinische Versorgung	
• Einzelhandel - Grundversorgung	
• Kulturelle Einrichtungen	2 Vereine
• Fremdenverkehr	2 Pensionen
• Sportliche Einrichtungen	

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>Bestand: Gebäude, intensiv genutztes Grünland</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: 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 „Kleinflurchen 1“ kompensiert.</p>



Ellenhausen

5-17-01

1:5000

Ortsgemeinde **Krümmel**

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2020): 313

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

2 Vereine, Dorfgemeinschaftshaus

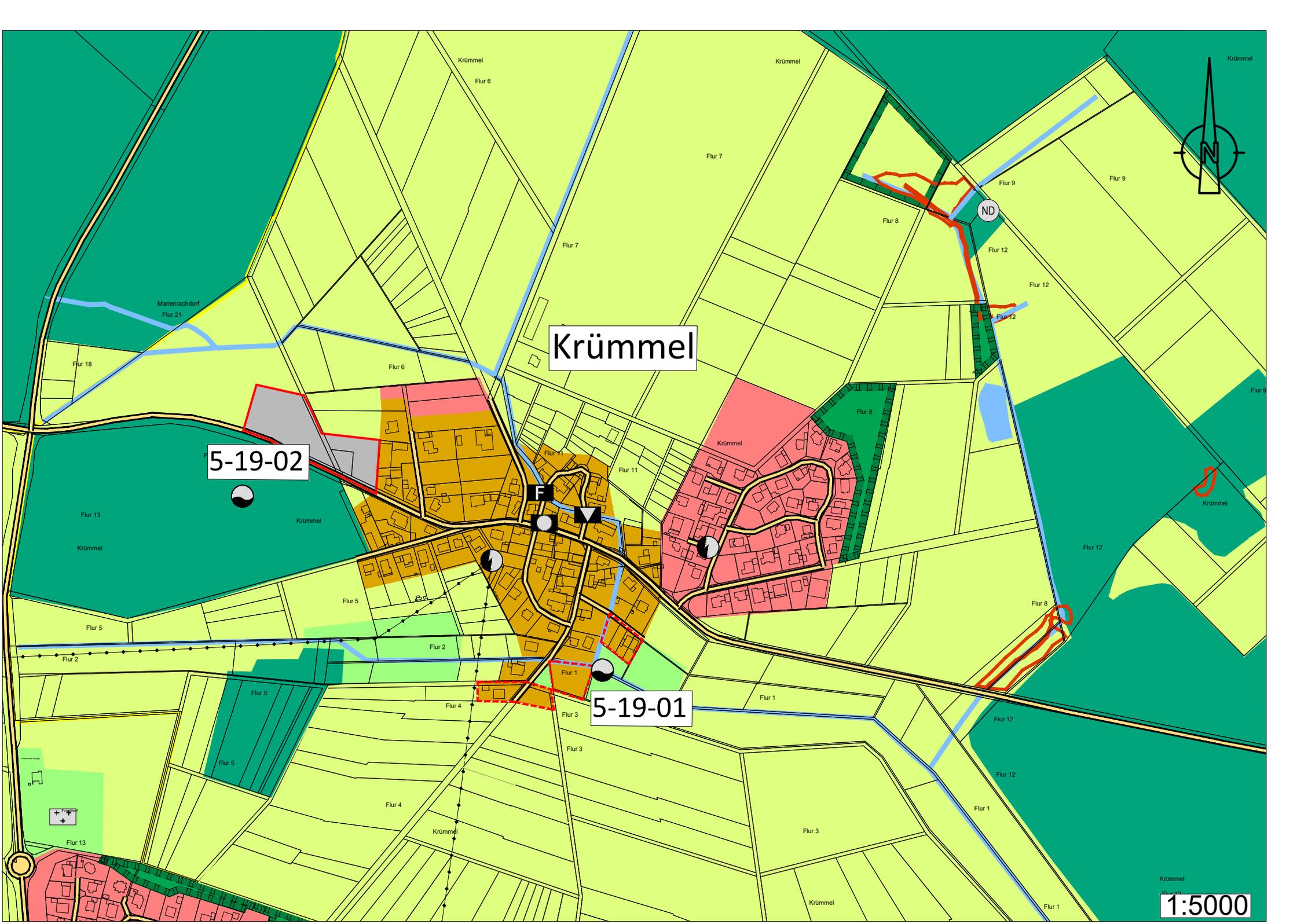
1 Gaststätte mit Pension

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>Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Siedlungsfläche</p> <p>Ziele: Extensivierung der Flächen und Entwicklung von Nasswiesenstrukturen.</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: 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>Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Einzelbäume</p> <p>Ziele: ---</p> <p>Biotopkartierung: unmittelbar südlich der Planung „Wald W Krümmel“ BK-5412-0245-2006</p> <p>Flächen nach § 30 BNatSchG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: hohe Ertragsfähigkeit → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: keine klimarelevanten Strukturen vorhanden → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Krümmelbach nördlich und westlich angrenzend → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: angrenzende Ortslage, hohe Nutzungsintensität → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: 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

1:5000



F

ND

Krümmel
Flur 6

Flur 7

Flur 9

Flur 9

Marienrachdorf
Flur 21

Flur 18

Flur 6

Flur 7

Flur 8

Flur 12

Flur 12

Flur 12

Flur 1

Flur 1

Flur 11

Krümmel

Flur 6

Flur 13

Krümmel

Flur 5

Flur 2

Flur 1

Flur 8

Flur 5

Flur 2

Flur 2

Flur 5

Flur 4

Flur 3

Flur 1

Flur 12

Flur 5

Flur 4

Flur 3

Flur 3

Flur 1

Flur 12

Flur 13

Krümmel

Krümmel

Krümmel

Flur 1

Flur 1