

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg

Erläuterungsbericht Allgemeiner Teil (A) zur 7. Änderung und grundlegenden Novellierung

Pfeiffer Consult Planungsges. mbH

Alexanderring 9
57627 Hachenburg

Bearbeitet:
Freiraumplanung Diefenthal
Dipl.-Biogeogr. Bernhard Diefenthal

Stand: September 2005

Flächennutzungsplan
der Verbandsgemeinde Westerburg



ERLÄUTERUNGSBERICHT

A VERBANDSGEMEINDE WESTERBURG - Allgemeiner Teil -

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 Vorbemerkungen / Verfahrensvermerke	4
2 Regionale Bindungen	6
2.1 Lage im Raum	6
2.2 Großräumige Entwicklungskonzeption	6
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz.....	6
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald	9
2.3 Gemeindestruktur und Gemeindefunktion	10
3 Ziele der Entwicklung	13
4 Naturräumliche Gegebenheiten.....	15
4.1 Naturräumliche Gliederung	15
4.2 Geologie / Morphologie	15
4.3 Boden	16
4.4 Wasserhaushalt	16
4.5 Klima	17
4.6 Arten- und Biotope	18
4.6.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV).....	18
4.6.2 Reale Vegetation.....	19
4.6.3 Tierwelt.....	20
4.7 Landschaftsbild	22
4.8 Bereiche und Gebiete mit besonderen Schutz- und Nutzungsfunktionen	23
5 Bevölkerung	24
5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	24
5.2 Bevölkerungsverteilung	38
5.3 Pendlerbewegungen	38
5.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung	39
6 Landwirtschaft	39
7 Forstwirtschaft	40
8 Gewerbliche Wirtschaft / Dienstleistungen.....	43
9 Lagerstätten.....	45
10 Fremdenverkehr / Tourismus	45
11 Denkmalschutz.....	47
12 Militär	48

13	Verkehr	49
14	Ver- und Entsorgung	50
14.1	Wasserversorgung	50
14.2	Energieversorgung	51
14.3	Abfallentsorgung	52
14.4	Abwasserbeseitigung	53
15	Gemeinbedarfsanlagen	56
15.1	Verwaltungseinrichtungen	56
15.2	Einrichtungen für Kultur und Erziehung.....	56
15.3	Soziale und gesundheitliche Einrichtungen	56
15.4	Allgemeine Versorgungseinrichtungen	57
16	Bauliche Flächennutzung	57
17	Naturschutz und Landschaftspflege.....	60
17.1	Ziele der Landschaftsplanung / Integration in den Flächennutzungsplan	60
17.2	Erholung und Fremdenverkehr.....	65
17.3	Konfliktarme Entwicklung von Siedlungsflächen	65
17.4	Landespflegerisch wertvolle Flächen	65
17.5	Flächen für Kompensationsmaßnahmen.....	66
17.6	Habitat- und Vogelschutzgebiete	66

1 Vorbemerkungen / Verfahrensvermerke

Der Rat der Verbandsgemeinde Westerburg hat am 22.11.1994 beschlossen, die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet neu zu ordnen, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten und zu diesem Zweck die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Zu Beginn der Planungen zur Novellierung des Flächennutzungsplans wurde als zeitliche Horizont des Flächennutzungsplans das Jahr 2010 festgelegt und zwischenzeitlich auf 2015 erweitert. Dies erfolgte auch aufgrund des vorhandenen Prognosehorizonts der Orientierungswerte der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (Orientierungswerte zum Bedarf an Bauflächen im Zeitraum von 2000 - 2015).

Inhalte der hiermit vorliegenden 7. Änderung und grundlegenden Novellierung des Flächennutzungsplanes sind im wesentlichen die Ausweisung von Wohnbauflächen, die Neuordnung von Gewerbeansiedlungen und die Abrundung von Ortslagen in kleineren Bauflächenausweisungen. Daneben werden die Kompensationsräume zu den Bauflächenausweisungen bestimmt.

Die Ausweisungen der neuen Bauflächen resultieren im Wesentlichen aus den Bauabsichten der ortsansässigen Bevölkerung und aus dem Wunsch der Ortsgemeinden nach wirtschaftlich sinnvoller Ausnutzung von Erschließungseinrichtungen (Straße, Kanal etc.) und nach Aussiedlung von gewerblichen Betrieben aus beengten Ortslagen. Größere Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen befinden sich im Bereich der Stadt Westerburg und resultieren hier aus der infrastrukturellen Anbindung der Standorte durch die L 288 sowie der Bedeutung der Stadt als zentraler Gewerbestandort innerhalb der Verbandsgemeinde.

Es wurden alle in der Zwischenzeit von den Ortsgemeinden beabsichtigten Bauleitplanverfahren unter Beachtung der gemäß BauGB vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingearbeitet.

Neu dargestellt wurden die geschützten Bereiche nach § 24 LPfIG und die Schutzgebiete nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie der EU, die in der Meldekulisse des Landes enthalten sind. Da es sich um nachrichtliche Übernahmen von Ausweisungen der entsprechenden Fachbehörden handelt, wird auf gesonderte textliche Ausführungen verzichtet.

Weiterhin erfolgte die Integration relevanter Informationen des Landschaftsplanes vom September 1994 als gutachterlicher landespflegerischer Fachbeitrag gemäß § 17 Landespflegegesetz Rheinland - Pfalz in den Flächennutzungsplan, wodurch der Landschaftsplan nach Abwägung im Flächennutzungsplan behördenverbindlich wird.

Auf der Basis von ATKIS - Daten (Amtliches Topographisch - Kartographisches Informationssystem) des Landesvermessungsamtes wurde der Flächennutzungsplan gänzlich neu gezeichnet und die 1. bis 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und alle in

der Zwischenzeit von den Ortsgemeinden beabsichtigten Bauleitplanverfahren unter Beachtung der gemäß BauGB vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingearbeitet. Da aktuelle und flächendenkende Deutsche Grundkarten im Maßstab 1 : 5.000 für den Bereich der VG nicht vorlagen, wurden Flurmontagekarten im Maßstab 1 : 1.000 gescannt und georeferenziert als Grundlage für die Planerstellung verwendet. Außerhalb der Ortslagen sind daher stellenweise Lücken in der Katastergrundlage vorhanden. Die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit Hilfe eines geographischen Informationssystems (GIS) auf digitaler Grundlage.

Im Teil B des Textteiles zum Flächennutzungsplan erfolgt in tabellarischer Form für jede Änderungsfläche eine Beschreibung von Natur und Landschaft, eine Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigung und eine aus den landespflegerischen Zielvorstellungen abgeleitete Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen.

Die hiermit vorgelegten Planunterlagen sind für die Schlussfassung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Die Planunterlagen bestehen aus:

- dem hiermit vorgelegten Erläuterungsbericht – Allgemeiner Teil - (Teil A)
- den Beschreibungen zu den Ortsgemeinden und ihren städtebaulichen Entwicklungen - (Teil B)
- dem Flächennutzungsplan-Gesamtblatt im Maßstab 1 : 10.000, aufgeteilt in zwei Teilblätter mit integrierter Legende

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 (PflanzVo90)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNat SchG)
- Landespflegegesetz (LPfIG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPfIG)
- Landesstraßengesetz (LStrG))

Weitere Planungsgrundlagen sind:

- Landesentwicklungsprogramm III vom 5. August 1995
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald vom 26. Juli 1988
- 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein –Westerwald vom 01.08.2001
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Westerburg vom Juli 1993
- Raumordnungsbericht der Landesregierung von 1998

2 Regionale Bindungen

2.1 Lage im Raum

Die Verbandsgemeinde Westerburg liegt im nördlichen Bereich des Westerwaldes. Sie grenzt im Südwesten an die VG Wallmerod, im Westen an die VG Selters, im Nordwesten an die VG Hachenburg, im Norden an die VG Bad Marienberg und im Osten an die VG Rennerod. Im Südosten grenzt sie auf ca. 6 km Länge an das Bundesland Hessen an.

Sie besteht aus 24 Ortsgemeinden mit 23.598 (Stand 2004) Einwohnern.

Im Mittelpunkt der Verbandsgemeinde Westerburg liegt die Stadt Westerburg mit 5.796 (Stand 2004) Einwohnern. Sie ist auch gleichzeitig Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Das Gebiet der Verbandsgemeinde umfasst ca. 11.150 ha.

Die Entfernung vom Zentrum der Verbandsgemeinde (Stadt Westerburg) beträgt nach

- Montabaur ca. 20 km
- Limburg ca. 24 km
- Koblenz ca. 44 km
- Siegen ca. 48 km
- Rhein-Main-Gebiet ca. 80 km
- Köln ca. 90 km






















2.2 Großräumige Entwicklungskonzeption

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz

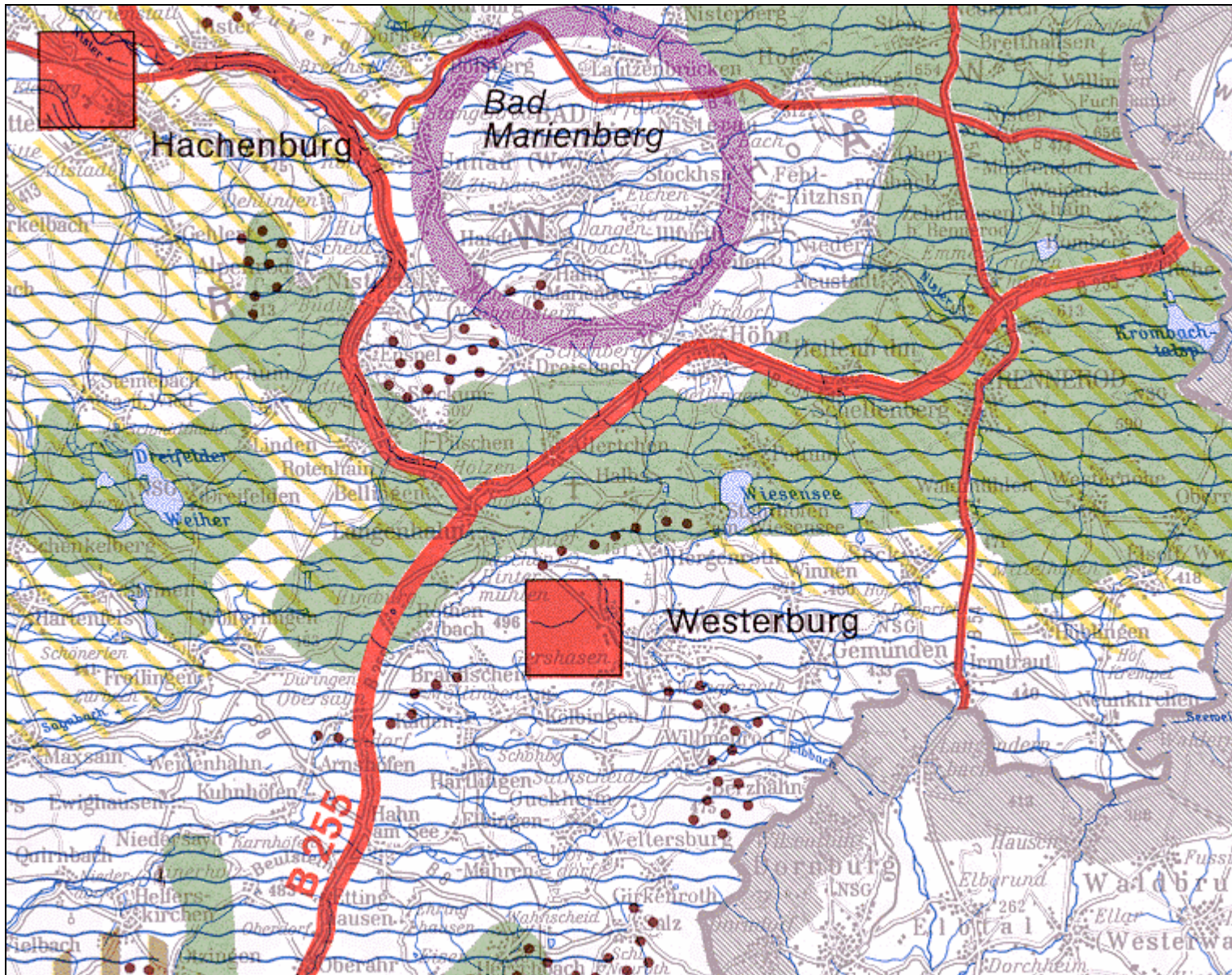
Das Landesentwicklungsprogramm III Rheinland - Pfalz vom 5. August 1995 stellt einen 'Orientierungsrahmen mit Ordnungsfunktion dar, der die Grundlage für die langfristig angelegte, bis ins nächste Jahrtausend reichende räumliche Weiterentwicklung des Landes und seiner Teilräume bildet.'

Anhand des Landesentwicklungsprogramms III werden im folgenden die für die Verbandsgemeinde Westerburg ausgewiesenen Daten dargestellt. Darüber hinausgehende Aussagen zu Grundsätzen und Zielen sind im einzelnen im Textteil aufgeführt:

Legende

<p>Zentrale Orte</p> <ul style="list-style-type: none">  Oberzentrum  Mittelzentrum im Grundnetz  Mittelzentrum im Ergänzungsnetz 	<p>Funktionales Straßennetz</p> <ul style="list-style-type: none">  Großräumige Verbindung  Überregionale Verbindung 	<p>Freiraumsicherung</p> <ul style="list-style-type: none">  Schwerpunktraum für den Freiraumschutz  Erholungsraum  Raum mit Bedeutung für die Rohstoffgewinnung  Wassersicherungsraum  Wassersicherungsbereich
<p>Gewerbestandorte mit besonderen Entwicklungsimpulsen</p> <ul style="list-style-type: none">  Bestehende landesweit bedeutsame Gewerbestandorte  Zu entwickelnde landesweit bedeutsame Gewerbestandorte 	<p>Funktionales Schienennetz</p> <ul style="list-style-type: none">  Großräumige Verbindung  Überregionale Verbindung  Neubaustrecke  Ausbaustrecke 	<p>Arten- und Biotopschutz (Vernetzung)</p> <ul style="list-style-type: none">  Kernraum  Vernetzungssachse  Staats- bzw. Landesgrenze
<p>Standorte mit besonderen Entwicklungsimpulsen</p> <ul style="list-style-type: none">  Bonn-Berlin-Ausgleich  Besondere Entwicklungsimpulse infolge Schienenschnellverkehr oder BAB 		

Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm III (1995) für das Gebiet der Verbandsgemeinde Westerbürg



Funktionales Straßennetz / Funktionales Schienennetz:

- Der westliche und nördliche Teil des Verbandsgemeindegebietes wird von der B 255 durchschnitten. Diese Bundesstraße stellt eine großräumige Verbindungsachse von der A 3 zur A 45 dar.
- Die L 281 wird als großräumige Verbindungsachse von der B 255 zur B 414 dargestellt.
- Die einzige Schienennetzverbindung verläuft von Nordenwesten nach Südosten durch das Verbandsgemeindegebiet. Als Nebenstrecke stellt sie keine überregionale Verbindung im Schienennetz dar. Sie war ehemals eine Hauptverbindung von Köln nach Frankfurt, hat aber heute nur noch Nebenstreckenfunktion.

Freiraumsicherung:

- Der nordöstliche Bereich um die Ortslagen Winnen, Pottum und Stahlhofen im Bereich um den Wiesensee ist als 'Erholungsraum' dargestellt.
- Die Bereiche um Enspel, Stockum-Püschen, Hergenroth, Brandscheid, Kaden und südlich von Westerburg bei Willmenrod und Berzhahn besitzen eine 'Bedeutung für die Rohstoffgewinnung'.
- Als 'Wassersicherungsraum' ist das gesamte Verbandsgemeindegebiet ausgewiesen.

Arten- und Biotopschutz (Vernetzung)

- Als 'Kernraum' für den Arten- und Biotopschutz ist das gesamte Gebiet nördlich der Linie Rothenbach-Hergenroth-Stahlhofen ausgewiesen.

2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald

Der Regionale Raumordnungsplan vom 15. August 1988 stellt ein umfassendes politisches Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung in der Region dar und soll Bindeglied zwischen staatlicher und kommunaler Planung sein. 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.

Da dieses Planwerk zur Zeit neu aufgestellt wird, das Landesentwicklungsprogramm III (s. Pkt 2.1.1) jedoch mit Datum vom 5. August 1995 verbindlich wurde, fehlt die konkretisierende Berücksichtigung der Vorgaben des LEP III im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan.

Daher besitzen die allgemeinen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes zwar Gültigkeit für die vorbereitende Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Westerburg, jedoch werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Aussagen zu den Zweckbestimmungen / Besonderen Funktionen der Gemeinden einer kritischen Würdigung unterzogen.

Neben den allgemeinen Zielen und landesplanerischen Vorgaben im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes werden in der *Zusammenfassung der raumordnerischen*

Ziele für die Mittelbereiche und im *Kartenteil* folgende Aussagen bezüglich der Verbandsgemeinde Westerburg formuliert:

Die Verbandsgemeinde Westerburg gehört mit den Verbandsgemeinden Hachenburg, Bad Marienberg und Rennerod zum Mittelbereich Hachenburg/Westerburg.

Westerburg als Mittelzentrum ist als gewerblicher Entwicklungsstandort verzeichnet. Ferner sind Maßnahmen zur Stadterneuerung in Westerburg vorgesehen, die zum Teil bereits realisiert wurden.

Zur Stärkung des Mittelzentrums soll ein abgestimmtes System von Nahverkehrsachsen, regionalen Grünzügen, Freiräumen und gesicherten geschützten Flächen im Westteil des Mittelbereiches beitragen. Dem Ausbau des Verkehrsnetzes kommt in den Bereichen B 255 von Langenhahn bis nach Montabaur als Verbindung Montabaur - Gießen eine vorrangige Funktion zu.

Im öffentlichen Personennahverkehr ist die Aufwertung der Strecke Altenkirchen - Limburg als Regionalschnellbahnverkehr anzustreben. Die Strecke ist für die verkehrliche Erschließung des Westerwaldes sehr bedeutsam und soll langfristig elektrifiziert werden.

Durch den Neubau der ICE-Bahnhöfe in Montabaur und Limburg ist eine stärkere Anbindung der Städte an die VG Westerburg durch den ÖPNV anzustreben.

Für den Raum Westerburg ist ein großzügig ausgelegter örtlicher Naherholungsschwerpunkt zu entwickeln.

2.3 Gemeindestruktur und Gemeindefunktion

Für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Westerburg sind folgende Ziele für die weitere Entwicklung, d.h. Zweckbestimmungen und besondere Funktionen ausgewiesen:

Ortsgemeinden	Zentralörtliche Funktion	Zweckbestimmung	
		Eigenentwicklung	Besondere Funktion
Ailertchen			L
Bellingen		X	
Berzhahn		X	
Brandscheid		X	
Enspel			G
Gemünden		X	
Girkenroth		X	
Guckheim		X	
Härtlingen			L
Halbs		X	
Hergenroth		X	
Höhn		X	
Kaden		X	
Kölbingen		X	
Langenhahn		X	
Pottum			E
Rotenhain		X	
Rothenbach		X	

Ortsgemeinden	Zentralörtliche Funktion	Zweckbestimmung	
		Eigenentwicklung	Besondere Funktion
Stahlhofen a. Wiesensee			<u>E</u>
Stockum-Püschen		X	
Weltersburg		X	
Westerburg	MZ		<u>G</u> , E
Willmenrod		X	
Winnen			<u>E</u>

Funktion G, Gewerbestandort

Enspel als Gewerbestandort durch Basaltabbau und Westerburg als gewerblicher Entwicklungsort besitzen eine wesentliche Bedeutung als Arbeitsmarktstandort und für die wirtschaftliche Entwicklung ihres Verflechtungsbereiches.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Gemeinden steht die Sicherung der Arbeits- und Produktionsbedingungen im Vordergrund. Hierzu zählt auch die Ausweisung von Industrie - und Gewerbeflächen.

Funktion E, Erholungsgemeinde

Pottum, Stahlhofen Westerburg und Winnen sind als Erholungsgemeinden ausgewiesen.

Neben der Sicherung der Funktion durch quantitative Anpassung an den Bedarf ist vor allem auf eine Verbesserung des qualitativen Angebotes hinzuwirken. Die übrigen Funktionsbereiche sind darauf abzustimmen.

Die Funktion E für die Ortsgemeinden Pottum, Stahlhofen und Winnen wird als Schwerpunkt der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung verstanden. Hier ist darauf zu achten, dass sowohl Räume für die Aktiverholung als auch Ruhezone geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die Fremdenverkehrsnutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.

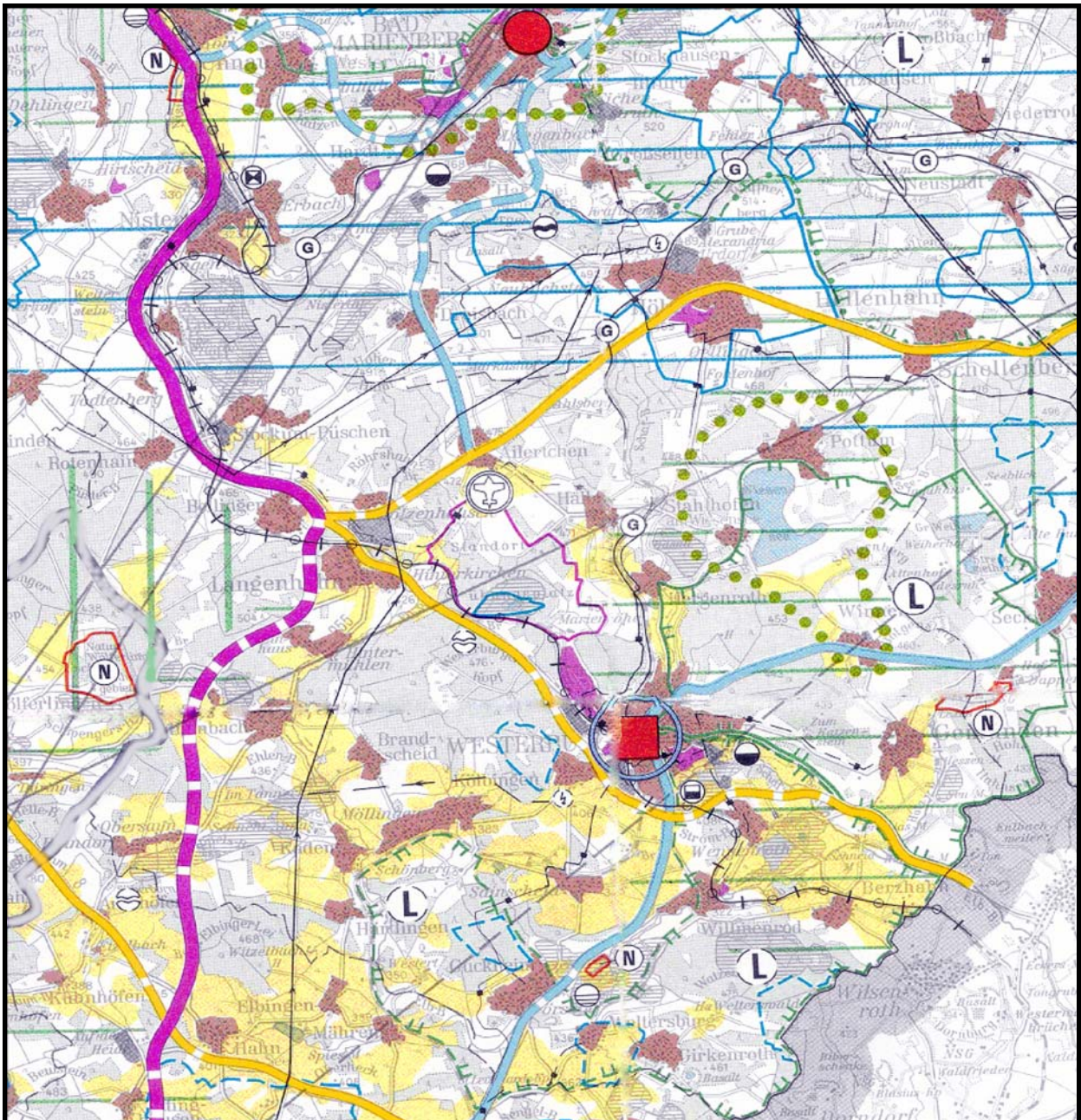
Funktion L, Landwirtschaftliche Gemeinde

Mit der Funktion 'L' werden die Gemeinden Ailertchen und Härtlingen ausgewiesen. Gründe hierfür sind grundsätzlich:

- die gute bis sehr gute Bodenqualität
- die besonders günstigen Betriebsstrukturen
- der hohe Anteil an Sonderkulturen
- die überwiegende ländliche, bzw. landwirtschaftliche Prägung

Zentrale Orte

Der Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald weist für das Verbandsgemeindegebiet die Stadt Westerburg als Mittelzentrum aus.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan (Stand: 1988)

3 Ziele der Entwicklung

Die Entwicklungsziele der Verbandsgemeinde sind im Regionalen Raumordnungsplan in allgemeine und spezielle Entwicklungsziele untergliedert. Diese werden nachfolgend durch die Ziele der verbandsgemeindlichen Planungsvorgaben ergänzt.

Allgemeine Entwicklungsziele sind:

Minderung des Strukturgefälles innerhalb der Verbandsgemeinde und Angleichung der unterschiedlichen Lebensverhältnisse in der Region Altenkirchen-Westerburg-Dierdorf. Insbesondere ist ein überdurchschnittliches Ansteigen des Wirtschaftswachstums in der Region zu entwickeln.

Spezielle Entwicklungsziele sind:

Landwirtschaft

Die weiträumige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen ist langfristig zu sichern, wobei Grenzertragstandorte einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzung zuzuführen sind. Hierbei ist ein Zusammenwirken mit den Zielen der Landschaftsplanung und des Arten- und Biotopschutzes zu erzielen. Die zunehmende Verbrachung von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll vermieden werden. Generell sind umweltschonende Bewirtschaftungsmethoden zu bevorzugen und die regionale Eigenart der Landschaft zu bewahren.

Forstwirtschaft

In waldarmen Bereichen der Oberwesterwaldes ist in Abstimmung mit der Landespflege der Waldflächenanteil zu erhöhen. Klimatische und wasserrechtliche Verhältnisse sind zu berücksichtigen. Bodenschutzfunktionen sind zu erhalten und an erosionsgefährdeten Standorten zu erweitern.

Der Anteil der Laubwaldes ist durch Umwandlung des Nadelwaldes aufgrund der Bedeutung des Raumes für den Arten- und Biotopschutz zu erhöhen. Naturnahe Waldbewirtschaftung ist großflächig zu entwickeln und zu fördern.

Erholung und Fremdenverkehr

Der Erholungsraum im Bereich um den Wiesensee ist als Schwerpunktbereich für den Fremdenverkehr und die Erholung zu entwickeln. Die Aufstellung von Entwicklungskonzepten ist in Abstimmung mit angrenzenden Bereichen wie der Westerwälder Seenplatte und dem hohen Westerwald vorzunehmen. Die Erhaltung und Wiederherstellung der regionalen Eigenart und der charakteristischen Landschaftsgestalt ist neben der Neuschaffung von infrastrukturellen Einrichtungen primäres Ziel zur Förderung des Fremdenverkehrs in der Region. Die Errichtung zentraler Freizeit- und Ferienzentren ist einer Entwicklung in der Fläche anzupassen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion in der Landschaft ist die Entwicklung neuer Gewerbestandorte und Verkehrswege funktionell zu steuern.

Gewerbeflächen

Zur Förderung von Wirtschaftswachstum und Arbeitsplätzen in der Region, sind ausreichende Gewerbeflächen bereitzustellen. Bei der Neuausweisung ist auf eine Konzentration der Gewerbestandorte nach den Hauptfunktionen der Gemeinden zu achten – insbesondere auch unter dem Aspekt der verkehrlichen Erschließung. Auf dieser Grundlage wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen in Höhn, Enspel, Langenhahn und Westerburg konzentriert. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bei Guckheim ist nicht aus diesen Vorgaben abgeleitet sondern stellt eine isolierte Neuansiedlung dar.

Städtebau

Wegen des hohen Wohnwertes der Ortsgemeinden in der Region und die geringe Entfernung zu den angrenzenden Wirtschaftsräumen, ist der verstärkten Nachfrage nach Bauflächen durch die Ausweisung und Sicherung von Wohnbauland Rechnung zu tragen. Verkehrslenkende und –beruhigende Maßnahmen sind durch Aufwertung der Ortskerne durchzuführen.

Militärische Flächen

Mit der Aufgabe der militärischen Flächen durch den Bund ist eine neue Flächennutzungskonzeption für den Standort der Kaserne Westerburg und dem Truppenübungsplatz aufzustellen. Die Erhaltung der für den Naturhaushalt und den Artenschutz bedeutsamen Gebiete innerhalb des Truppenübungsplatzes ist zu beachten. Die Einbindung dieser Flächen in ein Fremdenverkehrs- und Erholungskonzept ist anzustreben.

Dienstleistung

Eine Konzentration von Dienstleistungseinrichtungen im zentralen Ort Westerburg ist durch weitere Einrichtungen in der Region zu ergänzen, um eine Grundversorgung im gesamten Gebiet zu gewährleisten.

Der private Dienstleistungsbereich ist an die Entwicklung des produzierenden Gewerbes anzupassen.

Im Stadtgebiet von Westerburg wurde eine Ortskernsanierung durchgeführt, die auch der weiteren Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben diene. Ortskernsanierungen sind durch die Aufstellung von Dorferneuerungskonzepten auch in Höhn und Langenhahn durchzuführen.

Verkehr

Das Gebiet der Verbandsgemeinde ist bedingt durch seine geographische Lage im Zentrum des Westerwaldes stark vom Durchgangsverkehr frequentiert. Die B 255 durchquert als Hauptverkehrsader des Gebiet von Norden nach Süden und stellt eine Querverbindung zwischen der A 45 mit Anschluss nach Siegen und der A 3 im Süden mit Anschluss an den Raum Koblenz, Köln und Frankfurt dar.

Zur Verbesserung der Wohnqualität in den Ortslagen, durch die derzeit der Verkehr auf der B 255 fließt (Höhn, Ailertchen, Langenhahn, Rothenbach) sind Ortsumgehungen geplant. Die L 281 / L 288 ist eine weitere Hauptverkehrsachse mit Ost-West-Richtung und verbindet den Raum mit Altenkirchen, Hachenburg und Limburg.

Der öffentliche Personennahverkehr ist durch Verstärkung der Anbindung an die Räume Limburg und Montabaur mit den ICE-Bahnhöfen durch die Einrichtung von Schnellverkehrslinien zu verbessern.

Eine verstärkte Einbindung des vorhandenen Schienennetzes in das ÖPNV-Konzept und die Steigerung der Attraktivität des Schienenverkehrs ist die Grundlage zu langfristigen Sicherung des Schienenverkehrs in der Region.

Die Erhöhung des ÖPNV am Gesamtverkehr ist prinzipiell anzustreben. Dadurch kann eine Reduzierung des fließenden und ruhenden Verkehrs erreicht werden. Dies ist verbunden mit einer Entlastung des Straßennetzes und einer Verbesserung der Umweltqualität.

4 Naturräumliche Gegebenheiten

Im folgenden wird auf die naturräumlichen und naturschutzrechtlichen Gegebenheiten eingegangen. Weitergehende Erläuterungen sind dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Verbandsgemeinde Westerburg liegt zum größten Teil in der naturräumlichen Haupteinheit des **Oberwesterwaldes**. Im Norden grenzt der **Hohe Westerwald** an.

Zum **Hohen Westerwald** gehört folgende Untereinheit:

Westerwälder Basalthochfläche (322.0):

Im Norden der Verbandsgemeinde erstreckt sich eine überwiegend durch Grünland bedeckte Basalthochfläche, die bis über 550 m über NN reicht. Waldflächen sind hier nur kleinräumig vorhanden. Das Gebiet ist überwiegend nur leicht gewellt und mäßig zertalt. Der Jahresniederschlag liegt über 1000 mm bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von nur ca. 7° C.

Zum **Oberwesterwald** gehören folgende Untereinheiten:

Oberwesterwälder Kuppenland (323.1):

Dieses von Norden mit ca. 480 m über NN auf im Süden mit ca. 380 m über NN einfallende, hügelige und zerriedelte, inselartig bewaldete Hochland, erstreckt sich über ausgedehnte Basalt- und Basalttuffdecken. Die starke Zertalung zeigt sich hier oberflächlich daran, dass hier die basaltischen Verwitterungsprodukte weit kräftiger ausgeräumt sind, als im Hohen Westerwald. Sichtbar wird dies in dem starken Hervortreten von basaltischen Kuppen, Hügeln und Rücken mit hoher Reliefenergie.

Dreifelder Weiherland (323.2):

Im Nordwesten reicht das Dreifelder Weiherland im Bereich um Rotenhain in die Verbandsgemeinde hinein. Der Name der Einheit stammt von den seit dem 13. Jahrhundert aufgestauten 7 Weihern, wobei der Dreifelder Weiher mit ca. 125 ha die größte und der Hausweiher mit ca. 10 ha die kleinste Wasserfläche darstellt. Es ist charakterisiert durch ein leicht gewelltes und zentral eingesenktes ca. 440 m hoch liegendes und überwiegend bewaldetes Plateau.

4.2 Geologie / Morphologie

Der Westerwald bildet im Verband mit dem Taunus den rechtsrheinischen Teilbereich des Rheinischen Schiefergebirges. Als zentraler "Westerwälder Block" wird er umgeben von den Mittelgebirgslandschaften Bergisches Land im Norden, Marburger Berge im Osten, Taunus im Süden und Eifel im Westen, von denen er durch Rhein, Sieg, Lahn und Dill abgegrenzt wird.

4.3 Boden

Die Bodenbildung wird im wesentlichen beeinflusst vom Untergrundgestein (Lithosphäre), Wasser (Hydrosphäre), der Lebenszone (Biosphäre) und der Nutzung durch den Menschen.

Aufgrund der starken Differenzierung des Untergrundes (Basalte, Schuttdecken, Löß, Schiefer) finden sich im Bereich der Verbandsgemeinde eine Vielzahl unterschiedlicher Böden. Allerdings überwiegen aufgrund der Niederschlags- und Oberflächenabflussverhältnisse Pseudogleye und deren Übergänge zu den Braunerden.

Die wichtigsten bodenbildenden Ausgangsmaterialien im Planungsgebiet sind zum einen Schuttdecken, die durch Frostvorgänge mit Solifluktion aus dem Untergrundgestein entstanden sind und zum anderen die vorwiegend in den Senken anzutreffenden Lößlehmablagerungen.

Böden auf Schuttdecken sind direkt beeinflusst vom Chemismus des Ausgangsgesteins. So sind aus den kieselsäurereichen Sandsteinen, Quarziten und tertiären Kiesen des Planungsgebietes auch saure, nährstoffarme Böden hervorgegangen, während sich auf den basischen Schiefer- und Basaltgesteinen Böden mit günstigeren Bodenreaktionen und Nährstoffversorgungen entwickeln konnten.

Insgesamt überwiegen Böden auf basischen magmatischen Gesteinen. Daneben stellen feuchtigkeitsgeprägte Böden wie Nassogleye, Aueböden und Staunässeböden einen hohen Anteil der Bodentypen.

4.4 Wasserhaushalt

Die Fläche der Verbandsgemeinde entwässert im nördlichen Bereich über das Nistertal in die Sieg, im Süden über das Einzugsgebiet des Elbbaches in die Lahn und ein kleiner Teilbereich im Westen über den Kleinen Saynbach in den Saynbach. Alle diese Gewässer entwässern in das Flusssystem des Rheins.

Die Entwässerung des Untersuchungsraumes erfolgt über drei Gewässersysteme: den Enspeler Bach, der in die Nister mündet, den Elbbach mit seinen Nebenbächen Holzbach und Schafbach und im westlichen Randbereich über den Kleinen Saynbach über das Saynbachtal in den Rhein.

Die vorhandenen Gewässer sind ausnahmslos Gewässer 3. Ordnung.

Im Bereich des hydrographischen Knotens entspringen der Elbbach, der Holzbach und der Kleine Saynbach. Diese Flächen sind demzufolge von sehr hoher Bedeutung für den Wasserhaushalt im Gebiet der Verbandsgemeinde und entsprechend gegenüber Veränderungen empfindlich.

Nach Angaben des Regionalen Raumordnungsplanes sind innerhalb der Verbandsgemeinde größere zusammenhängenden Grundwasservorkommen von regionaler Bedeutung bekannt.

4.5 Klima

Das **Makroklima** unterliegt einer starken atlantischen Prägung.

Klimawerte nach dem Klimaatlas Rheinland-Pfalz und den Berichten des Deutschen Wetterdienstes (Bd. 147; 1992):

Mittlere Jahrestemperatur	7,0 - 8,0 °C
Mittl. Jahrestemp. in der Vegetationsperiode	12,5 - 15,2 °C (mittlerer Beginn des Lufttemperaturtagesmittels von mind. 5 °C)
Beginn der Vegetationsperiode	25.03 - 10.04.
Ende der Vegetationsperiode	01.11 - 15.11.
Dauer der Vegetationsperiode	200 - 230 Tage
mittlere Anzahl der Frosttage	80 - 100 (Minimum der Lufttemperatur < 0 °C)
mittlere Anzahl der Eistage	20 - 30 (Maximum der Lufttemperatur < 0 °C)
mittlere Anzahl der Sommertage	20 - 30 (maximale Lufttemperatur > 25 °C)
mittlere Windgeschwindigkeit im Jahr	3 - 5 m/s
durchschnittl. Jahresniederschlag	850 - 1050 mm
durchschnittl. Niederschlag in der Vegetationsperiode	300 - 700 mm
mittl. Anteil der Schneemenge am Gesamtniederschlag	18 %
Feuchtigkeitsindex	11,9 - 15,7
Klimaausprägung	schwach subkontinental bis schwach subatlantisch (über 400 m ü. NN)

Klimamessstationen im VG-Gebiet bestehen nicht. Die Messwerte der nächsten Anlagen in Bad Marienberg und Niederelbert sind nur bereinigt zu verwenden.

Bioklima

Die Bewertung der bioklimatischen Verhältnisse (Das Bioklima in der Bundesrepublik Deutschland; 1989) ergibt eine Lage außerhalb der lufthygienischen Belastungsgebiete.

Das Klima des Oberwesterwaldes ist bei seltener Wärmebelastung gut verträglich und für Erholungszwecke sehr gut geeignet.

Voraussetzungen für die Windkraftnutzung

Entsprechend der räumlichen Abgrenzung der für die Windenergienutzung unterschiedlich geeigneten Zonen (in: Berichten des Deutschen Wetterdienstes; Bd. 147; 1992) befindet sich die Verbandsgemeinde Westerburg im Bereich bedingter bis guter Eignung.

Definiert wird diese Eignungsstufe durch Windgeschwindigkeiten zwischen 3 - 5 m/sec in weniger als 50 % aller Stunden bzw. ein mittleres Jahresmittel der Windgeschwindigkeit zwischen 3,3 - 5,7 m/sec.

Diese Aussagen können als Anhaltspunkt für eine mögliche Windenergienutzung dienen. Das tatsächlich vorhandene Windenergiepotential wird durch die lokale Topogra-

phie und die Rauigkeitsverhältnisse über Grund bestimmt und ist durch eigene Windmessungen zu plausibilisieren.

Kriterien sind:

- die Höhenlage; exponierte Kuppen mindestens 450 m üNN
- keine volle Bewaldung
- Reduzierung des Wirkungsgrades bis 70 % bei hoher Bodenrauigkeit
- mind. 1.000 m Abstand zum Ortsrand (Lärm, Beschattung `Rotor-Disk-Effekt`)
- angepasste Farbgebung
- Berücksichtigung empfindlicher Biotopbereiche
- Nähe zu Stromversorgungseinrichtungen (Erdverkabelung)

Derzeit erfolgt eine Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes zum Thema Windenergienutzung. Hierin werden Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete und Ausschlussgebiete definiert. Der Ausweisung liegen verschieden Kriterien der Landesplanung zugrunde. Diese sind u. a.:

- Biotopverbundsystemplanung
- Landschaftsbild
- Abstandsflächen zu Siedlungsräumen und Verkehrswegen
- Schutzgebiete (Naturschutz, Landschaftsschutz, § 24 LPflG, FFH, Vogelschutz u.a.)
- Abstandsflächen zu bestehenden Anlagen

Gem. § 36 BauGB sind Windkraftanlagen im Außenbereich als privilegierte Vorhaben zu prüfen.

4.6 Arten- und Biotope

4.6.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation gibt an, welche Vegetation sich im Laufe der Zeit als Endstadium der Sukzession bei Aufgabe jeglicher Nutzung durch den Menschen einstellen würde. Sie beruht auf der Abhängigkeit der Vegetation von Boden- und Wasserverhältnissen, die aufgrund dessen eine Standortansprache mit Entwicklungsmöglichkeiten für das Arten- und Biotoppotential zulässt.

Unter diesen Umständen wäre fast das gesamte Gemeindegebiet, ebenso wie der sonstige Westerwald, mit Buchen- und Buchenmischwald bestanden. Auf basenarmen Böden würde ein artenarmer Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) stocken, auf eutrophen bis mesotrophen Böden ein vielfältigerer Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum).

Relativ warme Hanglagen und feuchte Bachtäler des Gebietes bieten potentielle Standorte für Eichen-Hainbuchen-Wälder (Querco-Carpinetum) verschiedener Ausprägung. Im direkten Einflussbereich von Fließgewässern würden diese durch Bach-Erlen-Eschenwälder (Stellario-Alnetum), Bergahorn-Eschenwälder (Aceri-Fraxinetum) oder Erlensumpf- und Erlenbruchwälder (Alnion glutinosae) auf Staunässe, in Quellbereichen durch Bach-Erlen-Eschen-Quellwälder (Carici remotae-Fraxinetum) abgelöst.

4.6.2 Reale Vegetation

Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung von Flächen verhindert weitgehend eine natürliche Sukzession, die o.g. Gesellschaften hervorbringen würde und schafft stattdessen Ersatzgesellschaften. Diese hatten anfangs eine große Struktur- und Artenvielfalt zur Folge, die ihren Höhepunkt im 18. Jahrhundert erreichte. Mit der Intensivierung der Nutzung wurden aber zunehmend unterschiedliche Standortverhältnisse ausgeglichen und damit wieder weitgehend einheitliche Biotopflächen geschaffen, die entsprechend einheitliche Lebensgemeinschaften beherbergen und inzwischen einen erheblichen Artenschwund verursacht haben.

Folgende Biotoptypen wurden im Gebiet der Verbandsgemeinde im Landschaftsplan kartiert:

Wälder	Mischwälder mittlerer Standorte Laubwälder mittlerer Standorte Nadelwälder mittlerer Standorte Eichenwälder Buchenwälder Bruchwälder Quell-, Bachuferwälder
Offenland	Röhrichte und Großseggenrieder Naßwiesen und Kleinseggenrieder Feuchtwiesen Wiesen mittlerer Standorte Magerrasen und Zwergstrauchheiden Ackerbrachen Grünland -und Feuchtwiesenbrachen Streuobstbrachen Pioniergesellschaften
Gewässer	Quellen und Quellbäche Bäche Gräben Tümpel, Weiher und Teiche Seen Fischteiche
Gehölze	Feldgehölze Gebüsche Hecken Gebüsche Baumbestände
Geomorphologische Kleinstrukturen	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	Ackerland Baumschulen Gartenland
Siedlungsflächen	Dorfgebiete Wohn- und Mischgebiete Gewerbegebiete Grünflächen und Erholungsanlagen Verkehrsflächen
Abbauflächen	

Eine genaue Beschreibung der Biotoptypen ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

4.6.3 Tierwelt

Eine genaue Beschreibung der Tierwelt liegt im Landschaftsplan vor. Daher wird an dieser Stelle nur eine kurze Zusammenfassung wiedergegeben.

Das Gebiet der Verbandsgemeinde ist insgesamt als sehr artenreich zu bewerten.

Überregional bedeutsame Vorkommen sind:

- | | |
|--|--|
| Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>) | Feuchtwiesen um Bellingen und Stockum-Püschen
Nasswiesen bei Langenhahn, Sainscheid, Guckheim,
Neuhochstein und am Wiesensee |
| Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>) | um Bellingen, Stockum-Püschen, Neuhochstein,
Pottum, Brandscheid, Sainscheid und Westerburg |
| Moorbläuling (<i>Maculinea nausithous</i> und <i>M. teleius</i>) | in den Feuchtwiesen der
Elbbachhau und bei Bellingen, Stockum-Püschen
und Rotenhain |
| Argus-Bläuling (<i>Plebejus argus</i>) | letztes Vorkommen im gesamten Westerwald in den
Feuchtwiesen um Bellingen |
| Warzenbeißer (<i>Decticus veruivorus</i>) | mit Reliktorkommen bei Langenhahn und am
Wiesensee auf dem Gelände des Golfplatzes
(heutiges Vorkommen ist hier fraglich) |

Regional bedeutsame Vorkommen sind:

- | | |
|---|---|
| Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>) | in ausgedehnten offenen Grünlandkomplexen |
| Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>) | in den Nasswiesen und Weiden |
| Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) | in Hecken und gebüschreichen Grünländern |
| Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) | Feldflur südlich Westerburg |
| Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>) | Streuobstwiesen um Gemünden |
| Grünspecht (<i>Picus viridis</i>) | Laubwälder um Westerburg |
| Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>) und Hohltaube (<i>Columba oenas</i>) | in Buchen-
altholzbeständen um Westerburg, Guckheim, am
Watzenhahn und im Nistertal |
| Sumpfröhrling (<i>Chortippus montanus</i>) | in extensiv genutzten Grünländern |
| Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) | in den Ortschaften der VG (der Westerwald
beherbergt die höchsten Vorkommen von Rhl-Pf.) |
| Amphibien | zahlreiches Vorkommen in den Gewässern
des Gebietes; Arten sind u.a. Gelbbauchunke,
Laubfrosch und Kamm-Molch |

Zusammenfassend lassen sich folgende Raumeinheiten als Lebensräume typischer und bedeutsamer Tiergemeinschaften aufzeigen:

- ausgedehnte Grünlandkomplexe mittlerer Standorte mit weitgehend extensiver Nutzungsweise
- kleinstrukturierte Feldfluren, insbesondere um Sainscheid, Brandscheid und Bellingen
- Feuchtwiesenkomplexe um Guckheim, Obersayn, Brandscheid, Rothenbach, Himburg, Langenhahn, Bellingen, Rotenhain, Stockum-Püschen, Ailertchen, am Wiesensee, bei Höhn und Neuhochstein
- alle Gemeindeviehweiden
- alle Borstgrasrasen und Arnikatritfen

- naturnahe Hecken und Feldgehölze
- Edellaubwälder und Buchenwälder, besonders die Altbaumbestände
- alle aufgelassenen Steinbrüche
- Tongruben bei Guckheim und Gemünden
- alle Fließgewässer
- naturnahe Teiche und Weiher
- Wiesensee

Landesweit bedeutende Schwerpunktgebiete für den faunistischen Artenschutz in der Verbandsgemeinde Westerburg

Im Planungsraum sind Feuchtwiesen bei Bellingen und die Bachauen der Fließgewässer von Elbbach, Schafbach und Holzbach mit ihren bedeutsamen Wiesenvogel- und Tagfaltervorkommen auf extensiv genutzten Grünlandbiotopen feuchter bis mittlerer Standorte aus faunistischer Sicht von besonderer Bedeutung. Diesen Gegebenheiten trägt auch die Ausweisung der Flächen als FFH-Gebiet Rechnung.

Das Dreifelder Weiherland stellt zusammen mit den angrenzenden Naturräumen Westerwälder Basalthochfläche und Oberwesterwälder Kuppenland sowie den Gewässern Wiesensee und Krombachtalsperre einen bundesweit bedeutsamen Schwerpunktraum für den Vogel- und Tagfalterschutz dar.

Kernflächen für den Artenschutz in der Verbandsgemeinde Westerburg

Neben den landesweit faunistisch bedeutenden Flächen wurden folgende, für den Artenschutz in der Verbandsgemeinde als Kernräume zu bezeichnende Lebensraumkomplexe mit Vorkommen seltener Arten erfasst:

Wälder:

Feuchtwälder und Bachuferwälder in den Talsenken und entlang der Fließgewässer

Erlenbruch- und Sumpfwälder westlich Ailertchen

Altholzbestände und Buchenwälder mit Vorkommen von Grauspecht und Hohltaube im Bereich um Westerburg und Guckkeim

Schluchtwald in der Holzbachschlucht

Blockschuttwälder (Stromberg bei Wengenroth, Hochstein bei Neuhochstein, Schlosshecke und Katzenstein bei Westerburg)

Grünlandkomplexe, Feuchtgebiete:

Gross-Seggenried bei Stockum-Püschen und Obersayn

Klein-Seggensümpfe in der Rothenbacher Lay und südwestlich von Bellingen

Feuchtwiesen bei Bellingen

Feuchtwiesen bei Langenhahn

Truppenübungsplatz Westerburg

Grünlandkomplexe mit extensiver Nutzung bei Höhn, Neuhochstein, Ailertchen, Stockum-Püschen, Winnen, Halbs, Obersayn, Kölbingen, Kaden und Girkenroth.

Borstgrasrasen und Arnikatriften bei Himburg, Stockum-Püschen, Ailertchen, Höhn, Pottum und am Wiesensee

Fließgewässer:

Elbbach bei Langenhahn

Holzbach mit Holzbachschlucht

Kleiner Saynbach bei Obersayn

Stillgewässer, Abgrabungen:

Wiesensee

Tongruben bei Guckheim und Gemünden

Rothenbacher Lay

4.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Verbandsgemeinde ist geprägt von seiner Lage zwischen dem Niederen und dem Hohen Westerwald.

Ein abwechslungsreiches Relief mit weiten, die Basalttafel zerschneidenden und im Offenland liegenden Oberläufen und Quellbereichen der Fließgewässer, kennzeichnet diesen Landschaftsraum. Die zwischen den Gewässerläufen liegenden, ost-west-verlaufenden Basaltrücken werden von einer Reihe von Trachytkegeln durchbrochen und sind zum Teil bewaldet.

Bei einem Flächenanteil von knapp 50 % dominieren die Offenlandflächen, hauptsächlich Wiesen und Weiden feuchter und mittlerer Standorte. Die teilweise noch flächig vorhandenen bzw. straßenbegleitenden Streuobstbestände sind zumeist überaltert und abgängig.

Die weiten Talungen und die zwischenliegenden Kuppen, sowie die randlich anschließenden geschlossenen Waldflächen ergeben ein abwechslungsreiches Landschaftsbild. Große offene Flächen sind relativ strukturarm und der vorhandene Biotopbestand nutzungsbedingt beeinträchtigt. In ihrer landschaftsbildprägenden Wirkung hervorzuheben sind die vielfältig vergesellschafteten feuchten Offenland- und Waldgesellschaften um Bellingen.

Die Hochflächen um Höhn und Neuhochstein sind kaum bewaldet und bieten ein weit hin einsehbares Hochplateau aus Grünland und Siedlungsflächen.

Der Wiesensee dominiert das Landschaftsbild nordöstlich von Westerburg. Er ist durch den Aufstau in einer natürlichen Geländemulde entstanden. Die leicht ansteigenden Uferandbereiche sind landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Landschaftsraum wird daneben durch den angrenzenden Golfplatz und die Ortslagen von Pottum und Stahlhofen geprägt.

Allgemein dominiert der kleinräumige Wechsel von Offenland im Randbereich der Ortslagen mit den Waldflächen um Geländerücken und -kuppen. Größere zusammenhängende Waldflächen sind nur östlich und westlich von Westerburg vorhanden.

Das Gebiet der Verbandsgemeinde kann in drei Landschaftsräume untergliedert werden. Der nördliche Teil umfasst ein von Offenland geprägtes Band, das in West-Ost-Richtung von Enspel bis Pottum verläuft. Das Zentrum der Gebietes wird von den Waldflächen dominiert, die südlich von Bellingen über Westerburg nach Winnen ein Ost-West gerichtetes Waldband bilden. Der Süden wird wieder von einem Offenlandband eingenommen, das sich von Rothenbach-Obersayn nach Berzhahn erstreckt. Das Offenland überragen einzelne bewaldete Basalkuppen wie der „Beilstein“ oder der „Nickelstein“ und „Stromberg“.

Das Landschaftsbild ist durch eine lange landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung der Flächen in seiner regionalen Eigenart und Schönheit weitgehend erhalten

geblieben. Stellenweise verändern neu entstandene Bauflächen (Wohnbauflächen, Gewerbeansiedlungen) an den Ortsrändern das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlungen und Siedlungsränder mit ihren Übergangsbereichen zu dem angrenzenden Offenland.

4.8 Bereiche und Gebiete mit besonderen Schutz- und Nutzungsfunktionen

Wasser

Vorhandene Wasserschutzgebiete der Zone III (Stand 1986, SGD Montabaur) befinden sich überwiegend im nördlichen Bereich um Höhn und Neuhochstein und westlichen Bereich um Rothenbach-Obersayn und Langenhahn. Aber auch im südlichen Bereich der Verbandsgemeinde sind zahlreiche Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Dies liegt in dem allgemein hohen Grundwasservorkommen des Gebietes begründet.

Natur und Landschaft

Landschaftsschutzgebiete (§18 Landespflegegesetz Rheinland - Pfalz)

In der Verbandsgemeinde Westerburg ist das Landschaftsschutzgebiet 'Secker Weiher - Wiesensee' gem. § 18 LPflG ausgewiesen: Es umfasst als Teilgebiet den östlichen und südöstlichen Bereich der Verbandsgemeinde im Bereich der Ortsgemeinden Pottum, Winnen, Gemünden, Berzhahn, Girkenroth.

Naturschutzgebiete (§21 Landespflegegesetz Rheinland - Pfalz)

Im Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz sind mit Stand vom April 2005 drei Naturschutzgebiete aufgeführt:

- NSG „Hasenwiese“ bei Guckheim
- NSG „Holzbachdurchbruch“
- NSG „Seebachtal“ am Wiesensee

Mit gleichem Stand ist hier ein Gebiet als **geplantes Naturschutzgebiet** angegeben:

- Feuchtgebiete bei Stockum-Püschchen, Bellinghen, Rotenhain und Hölzenhausen

Naturdenkmale (§ 22 LPflG)

Im Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz sind mit Stand vom April 2005 folgende Naturdenkmale gem. § 22 LPflG aufgeführt:

- ND Götzenstein Stockum-Püschchen
- ND Neuhochsteiner Berg Neuhochstein
- ND Einzelstehende Pottum
- ND 3 Kaisereichen Pottum
- ND Alte Buchen (*Fagus sylvatica*) am Franzosengrab "In der Hub" Westerburg
- ND Alte Linde Westerburg
- ND Zwei alte Linden Westerburg
- ND Alte Eiche im Gewerbegebiet Sainscheid bei Westerburg
- ND Lindenallee (24 Bäume) Westerburg
- ND Alte Linde Westerburg-Sainscheid
- ND Einzelstehende alte Linde Kölbingen

- ND Sommerlinde Härtlingen
- ND Sommerlinde nördlich Hofgut Wester bei Härtlingen
- ND Linde neben der Kapelle Weltersburg
- ND Weltersburger Kopf Weltersburg
- ND Basaltaufschluss Kranstein Weltersburg
- ND Nussbaum Berzhahn
- ND Winterlinde an der Stiftskirche Gemünden

Flächen nach § 24 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz

Die nach § 24 LPfIG geschützten Biotoptypen sind ebenfalls erfasst und im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen unterliegen einem Pauschalschutz und dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder in ihrem charakteristischen Zustand verändert werden.

Bei Betroffenheit wird im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung das ökologische Risiko mit den entsprechenden Landespflegerischen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen untersucht.

Flächen im Natura 2000-Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU

Im Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz sind mit Stand vom April 2005 folgende Natura-2000-Gebiete aufgeführt:

- Westerwälder Kuppenland (5413-301) in Teilbereichen
- Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes (5314-304) in Teilbereichen

Vogelschutzgebiete sind im Gebiet der Verbandsgemeinde nicht ausgewiesen.

5 Bevölkerung

5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist die maßgebliche Bezugsgröße für die Bereitstellung und Ausweisung von Bauflächen. Neben dem Bedarf an Wohnraum steht auch die gewerbliche Entwicklung in engem Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung.

Nach einem durch die Flüchtlingsströme nach dem Zweiten Weltkrieg bedingten Anstieg der Bevölkerungszahlen, stagnierte die Bevölkerungsentwicklung bis Anfang der sechziger Jahre.

Zwischen 1960 und 1972 verzeichnete die Verbandsgemeinde einen relativ starken Zuwachs. Nach einem Wachstumsrückgang bis Ende der achtziger Jahre, stiegen die Einwohnerzahlen seit Anfang der neunziger Jahre wieder leicht an und sind seit 2000 fast konstant.

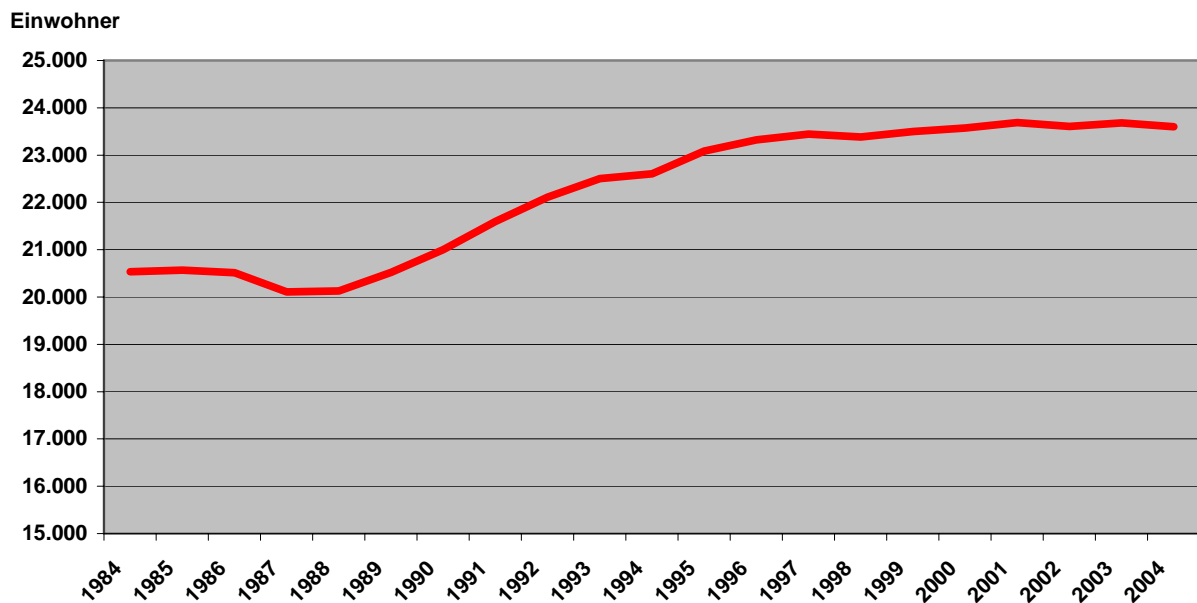
Durch die zunehmende Motorisierung und verbesserte verkehrliche Anbindung gewinnt die Verbandsgemeinde Westerburg zunehmend an Attraktivität als Wohn- bzw. Schlafstandort für in den Ballungsräumen Köln, Koblenz und Frankfurt beschäftigte Berufstätige. Bei zunehmenden Grundstückspreisen und Mieten - auch im Umfeld der Ballungs-

räume - erhöht sich der Siedlungsdruck auf den ländlichen Raum.

Die Folgen sind großzügige Neubaugebiete und zumindest teilweise leerstehende Ortskerne, Veränderungen in der Sozialstruktur und des dörflichen Sozialgefüges.

Nachfolgend wird die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in der Verbandsgemeinde dargestellt. Alle Angaben zu Bevölkerungsentwicklung und Altersverteilung beziehen sich als Quelle auf das Statistische Landesamt in Bad Ems.

**Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde Westerburg
von 1984 bis 2004**



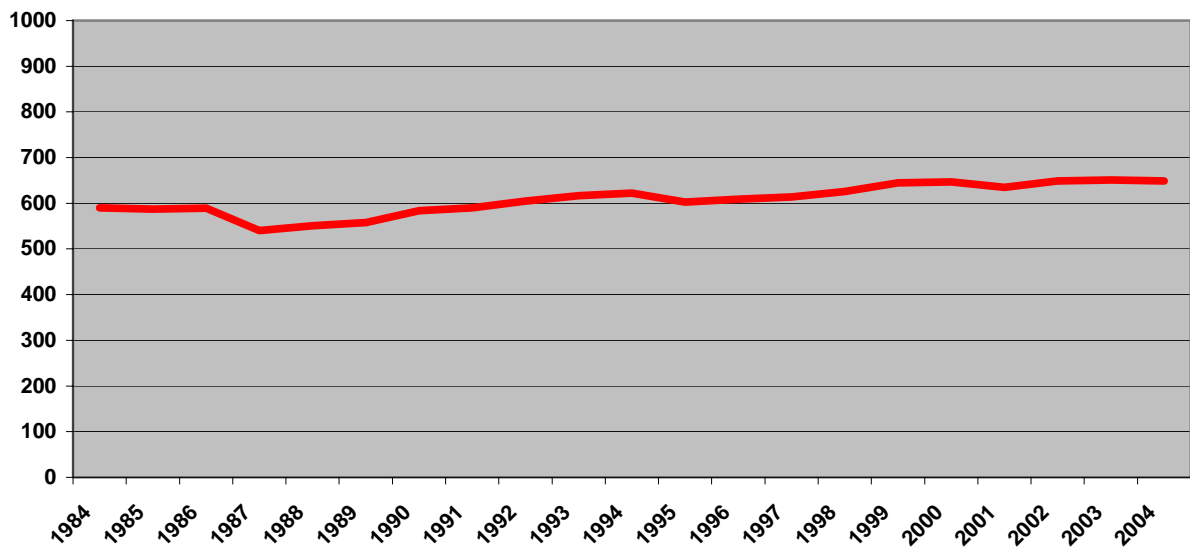
Nach einer Stagnation der Bevölkerungsentwicklung in den achtziger Jahren und einem leichten Rückgang in den Jahren 1986 / 87 ist ein deutlicher Anstieg seit Ende der achtziger Jahre bis zur Mitte der neunziger Jahre festzustellen.

Auffällig ist eine erneute Stagnation der Bevölkerungsentwicklung ab 1996 bis heute. Aus der Altersverteilung der Bevölkerung kann abgeleitet werden, dass die Sterberate deutlich über der Geburtenrate liegt. Trotz Zuzug aus den Ballungsräumen erfolgt daher keine wesentliche Erhöhung der Gesamtbevölkerung in der Verbandsgemeinde. Dieser kompensiert lediglich die Differenz zwischen Sterbe- und Geburtenrate. Aufgrund des nur mäßigen Angebotes an Arbeitsplätzen innerhalb der Verbandsgemeinde hat in den letzten Jahren eine verstärkte Abwanderung der Wohnbevölkerung stattgefunden. Im Jahr 1987 fand insgesamt sogar eine Reduzierung der Gesamtbevölkerung statt. In diesem Jahr sind nur geringfügig weniger Geburten als Sterbefälle verzeichnet, es wanderten aber 1240 Einwohner ab, während nur 1134 Einwohner zuwanderten. Erst ab den Jahren 1989 lag die Zuwanderungsrate deutlich über der Abwanderungsrate. Die Zunahme der Einwohnerzahlen erfolgte vor allem in der Ortsgemeinde Höhn und der Stadt Westerburg (s.u.). Ein wesentlicher Faktor für die Zuwanderung in ein Gebiet mit beschränktem Arbeitsplatzangebot ist die Erreichbarkeit von Ballungszentren mit erhöhtem Arbeitsplatzangebot. Durch den Ausbau der Verkehrswege und des ÖPNV kann daher die Attraktivität des Gebietes als Wohnregion wesentlich verbessert werden.

Nachfolgend wird die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Ortsgemeinden dargestellt.

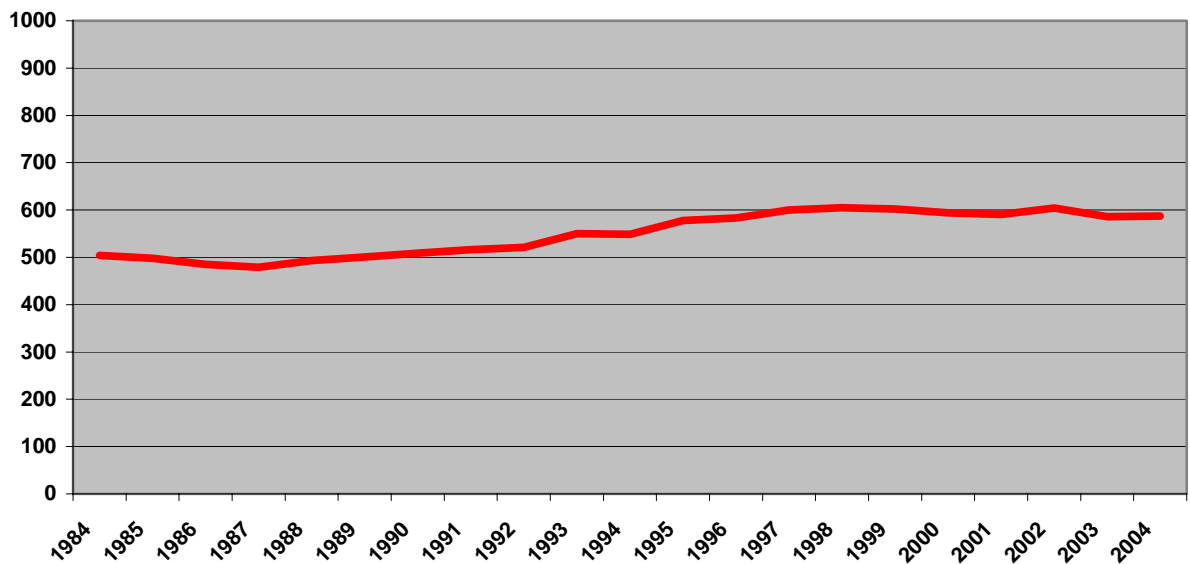
**Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Ailertchen
von 1984 bis 2004**

Einwohner



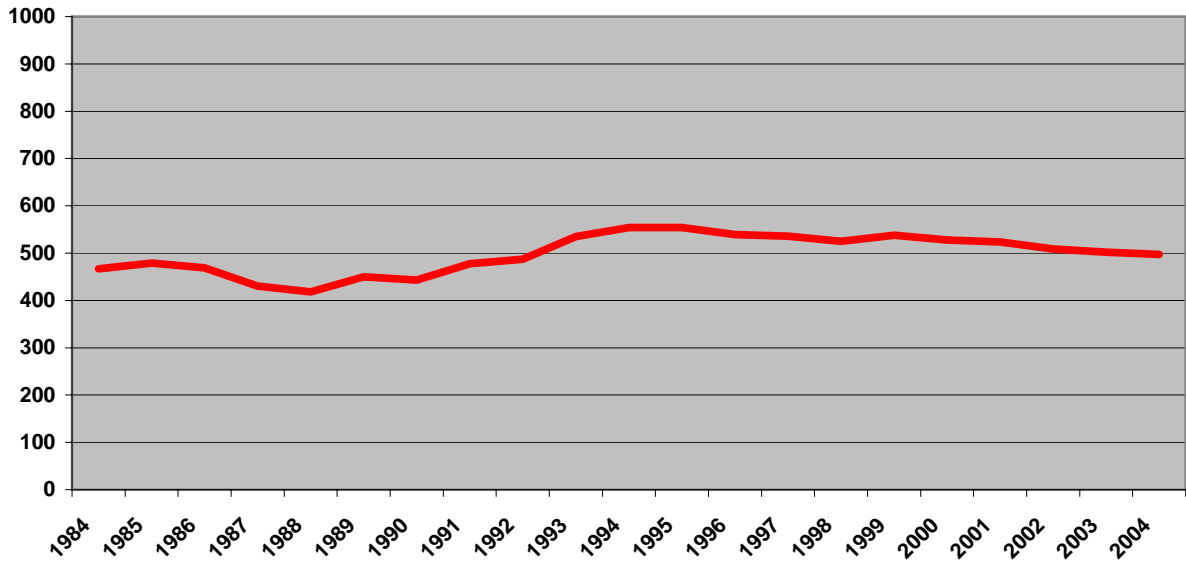
**Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Bellingen
von 1984 bis 2004**

Einwohner



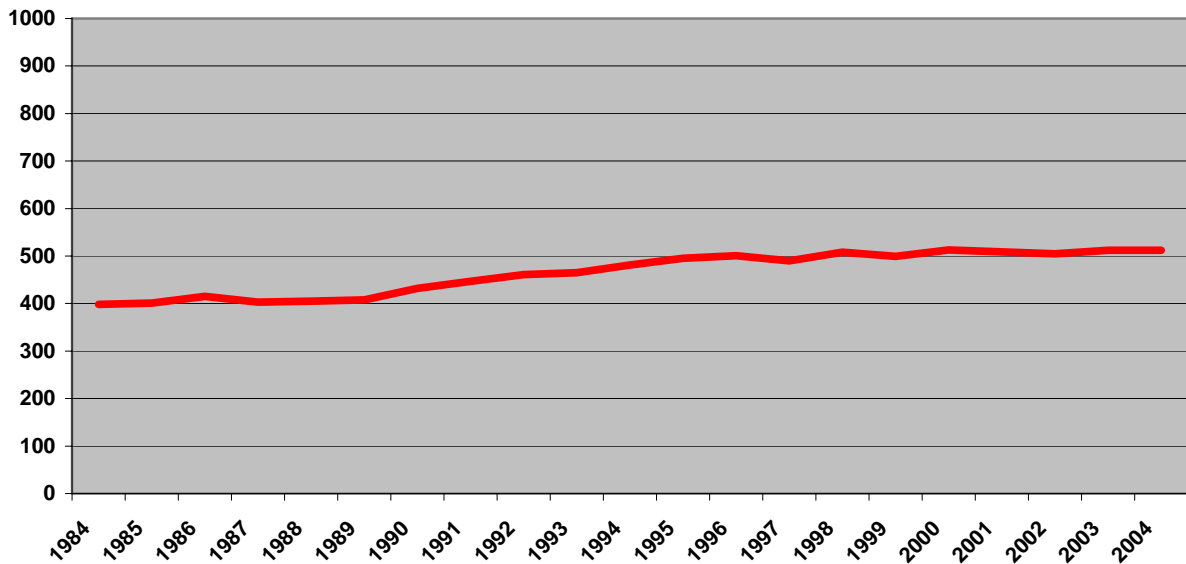
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Berzhahn von 1984 bis 2004

Einwohner



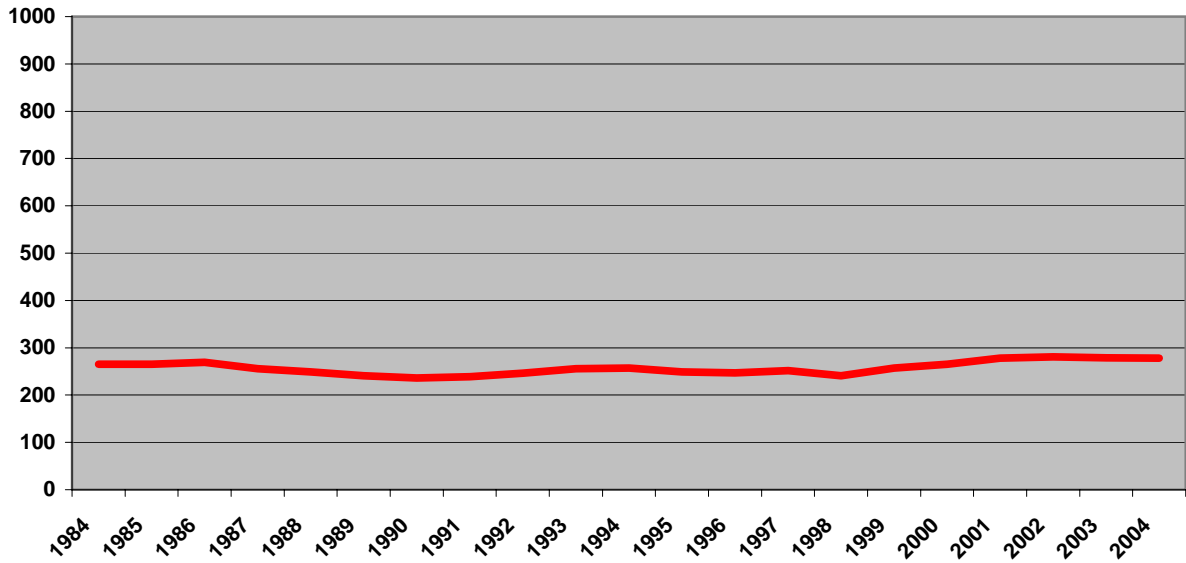
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Brandscheid von 1984 bis 2004

Einwohner



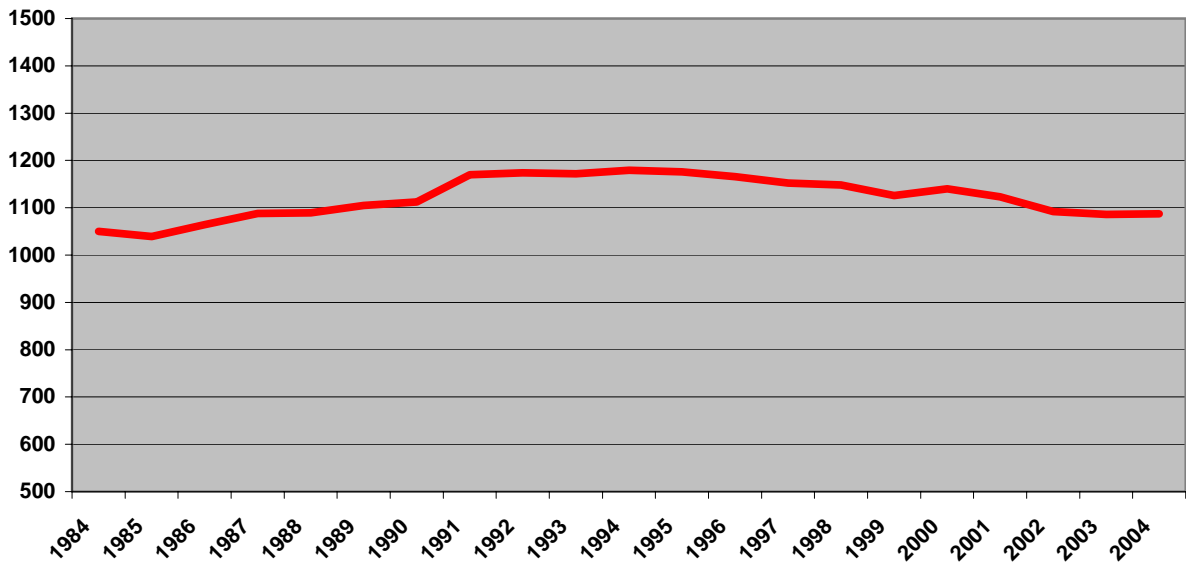
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Enspel von 1984 bis 2004

Einwohner



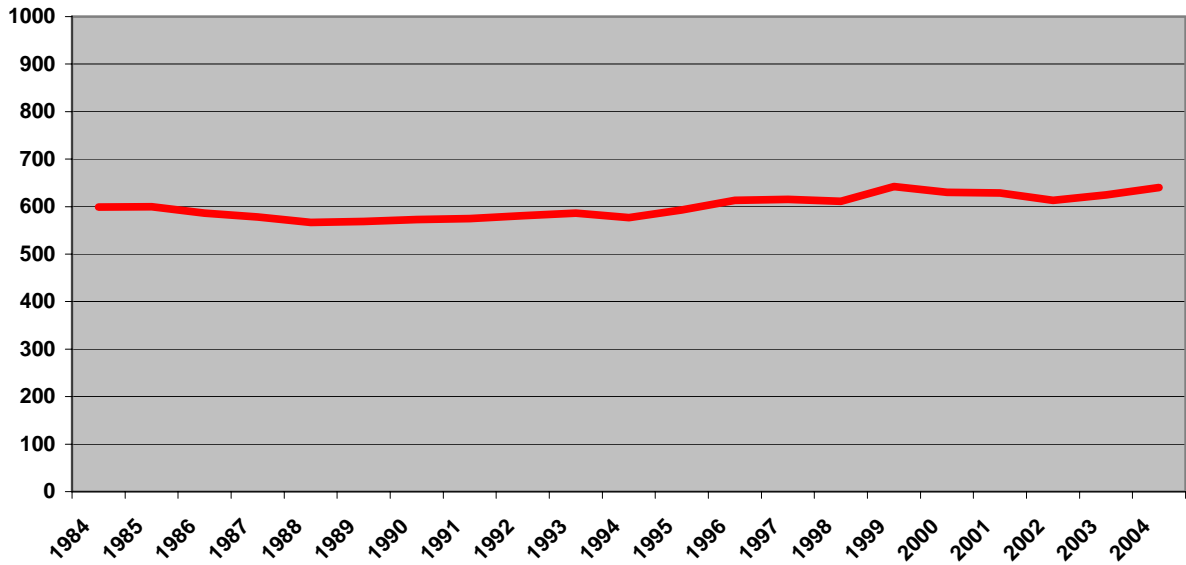
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Gemünden von 1984 bis 2004

Einwohner



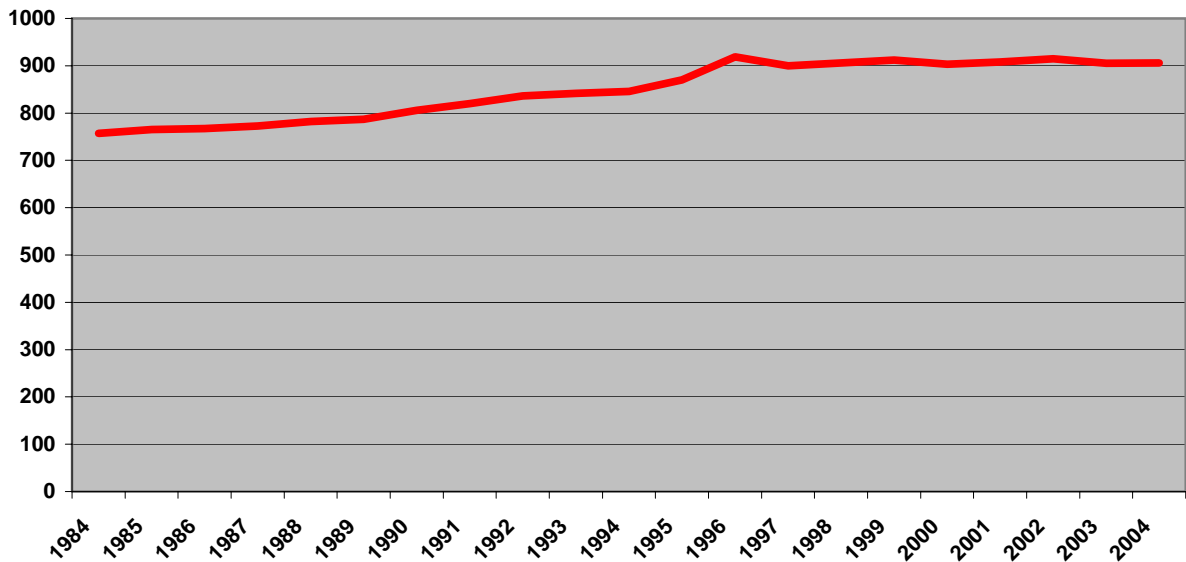
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Girkenroth von 1984 bis 2004

Einwohner



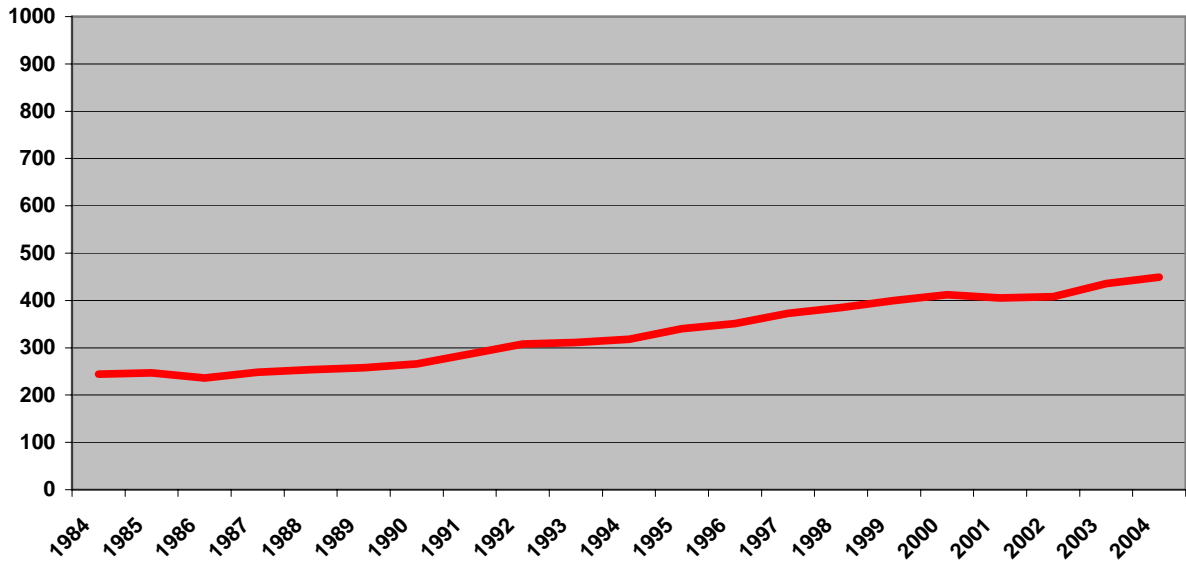
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Guckheim von 1984 bis 2004

Einwohner



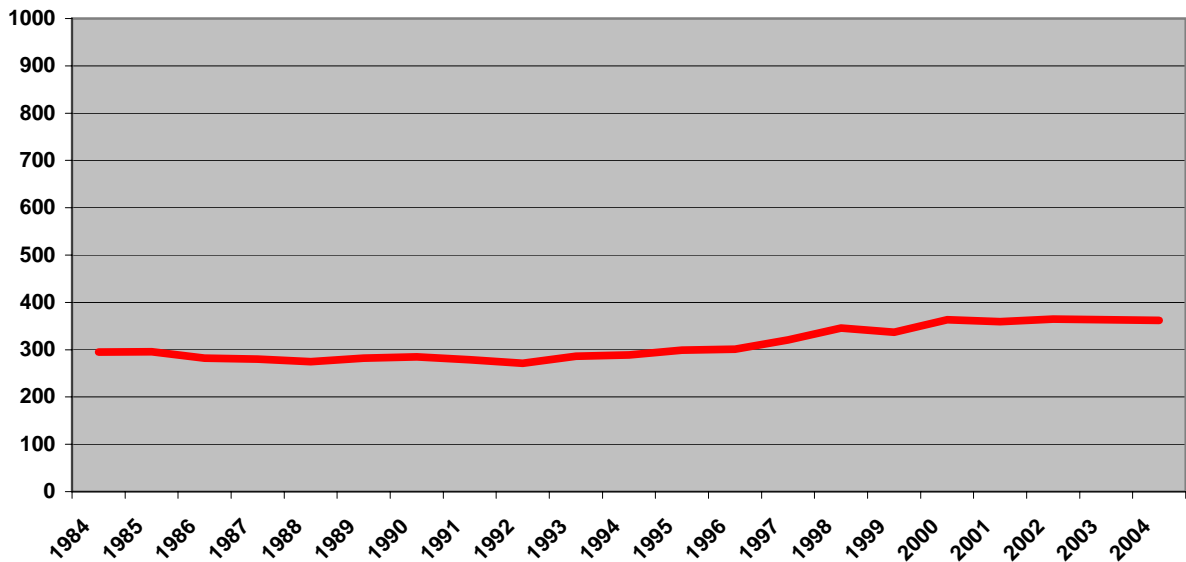
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Hürtlingen von 1984 bis 2004

Einwohner



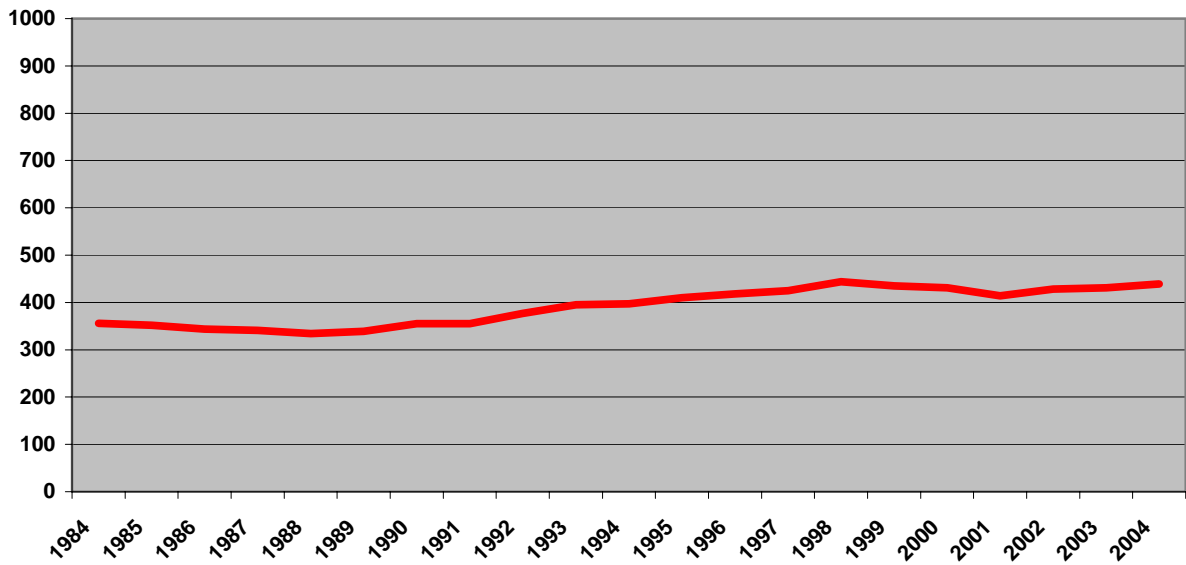
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Halbs von 1984 bis 2004

Einwohner



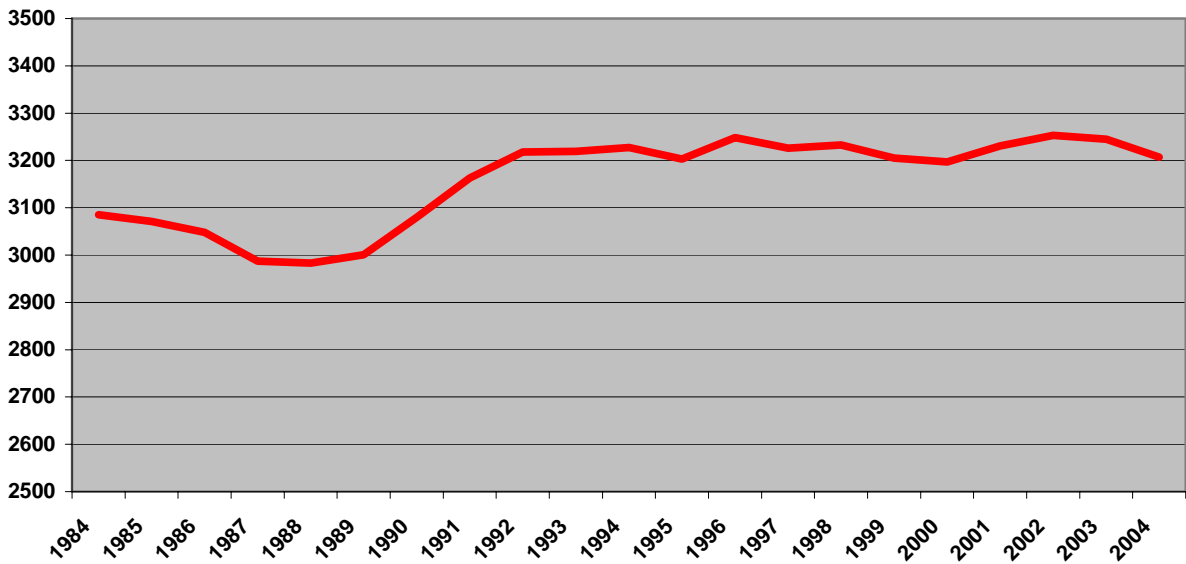
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Hergenroth von 1984 bis 2004

Einwohner



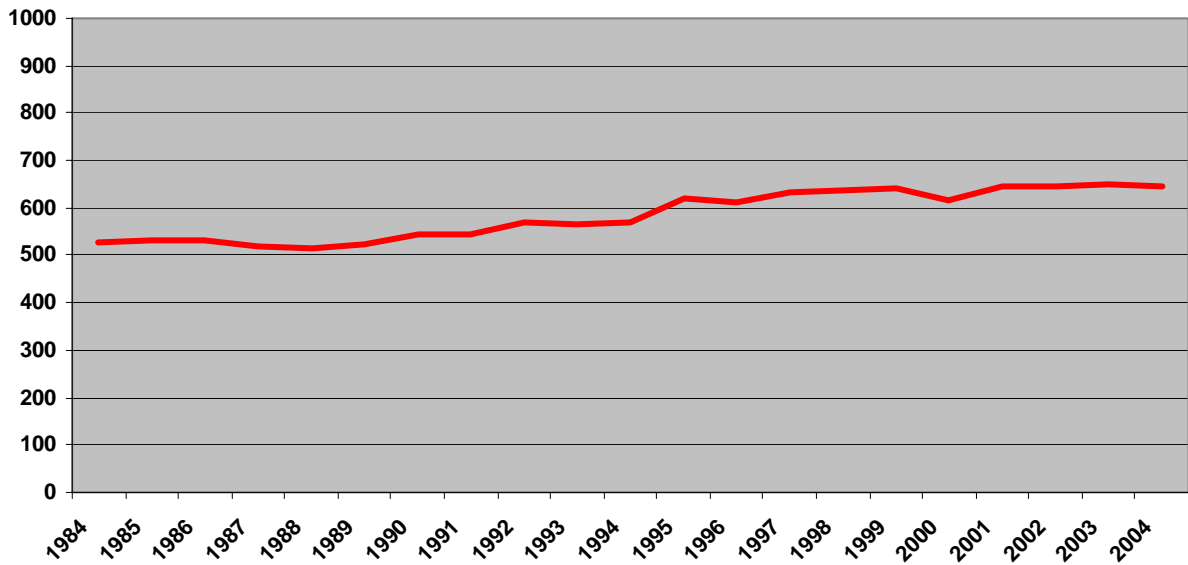
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Höhn von 1984 bis 2004

Einwohner



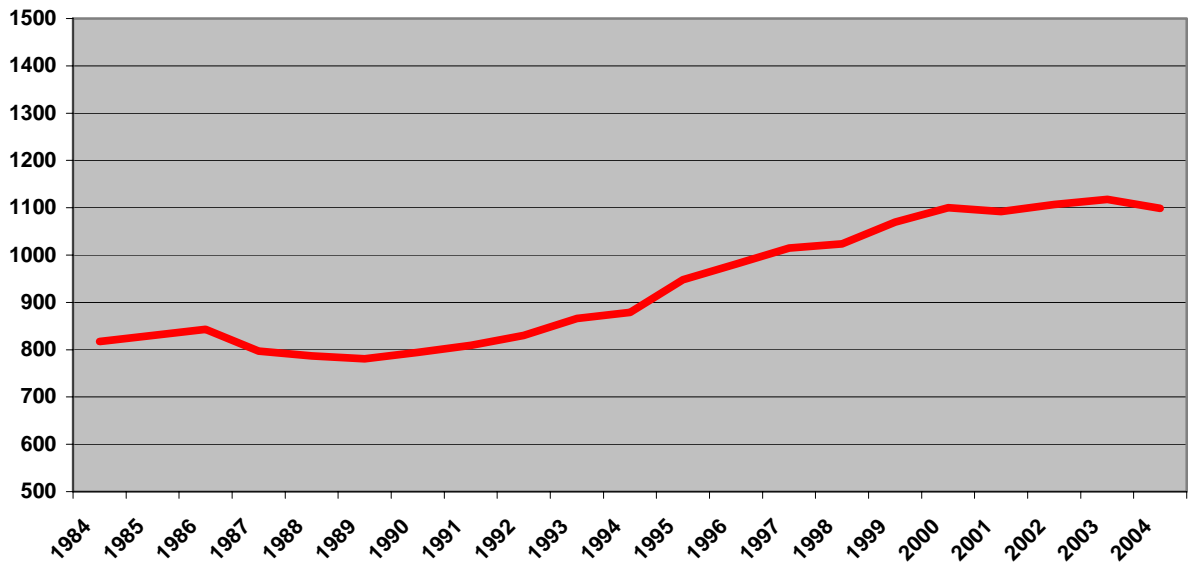
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Kaden von 1984 bis 2004

Einwohner

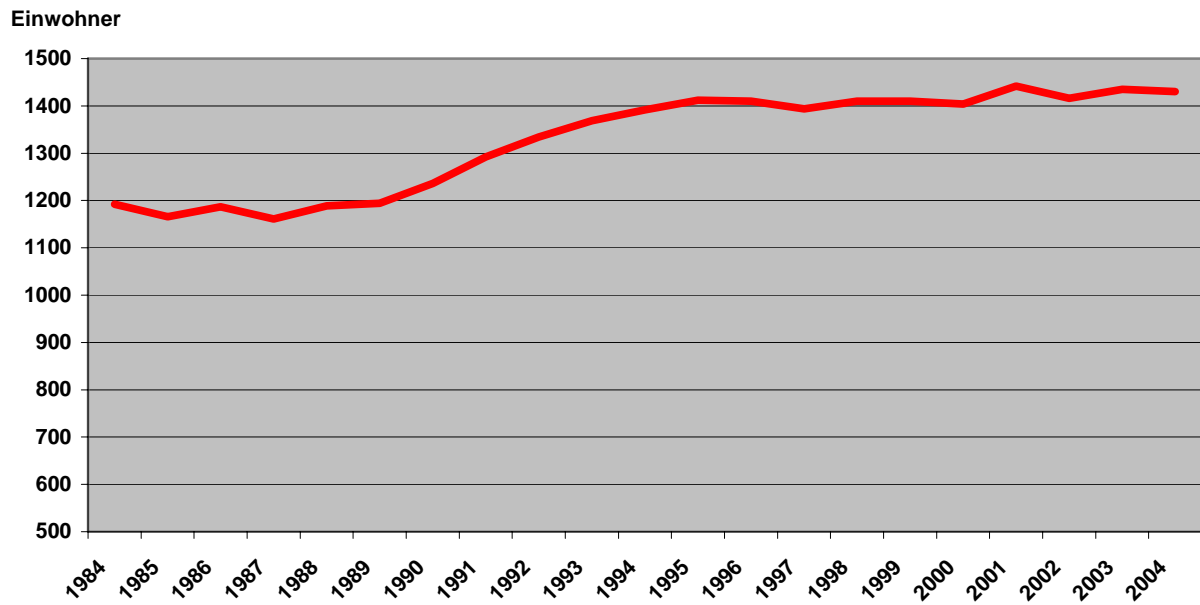


Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Kölbingen von 1984 bis 2004

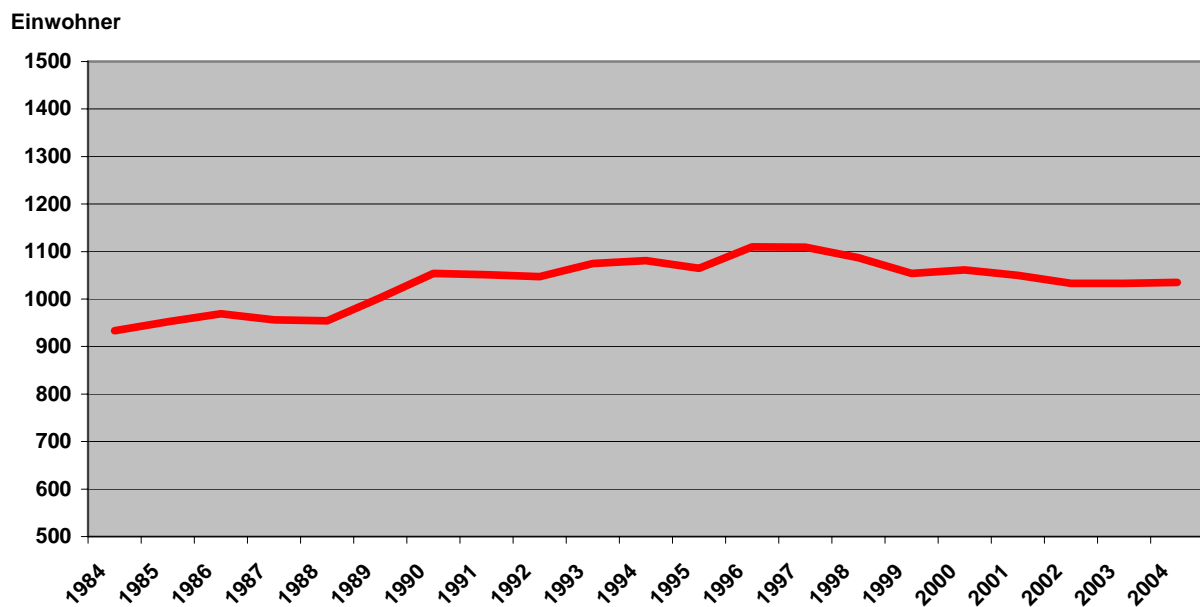
Einwohner



Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Langenhahn von 1984 bis 2004

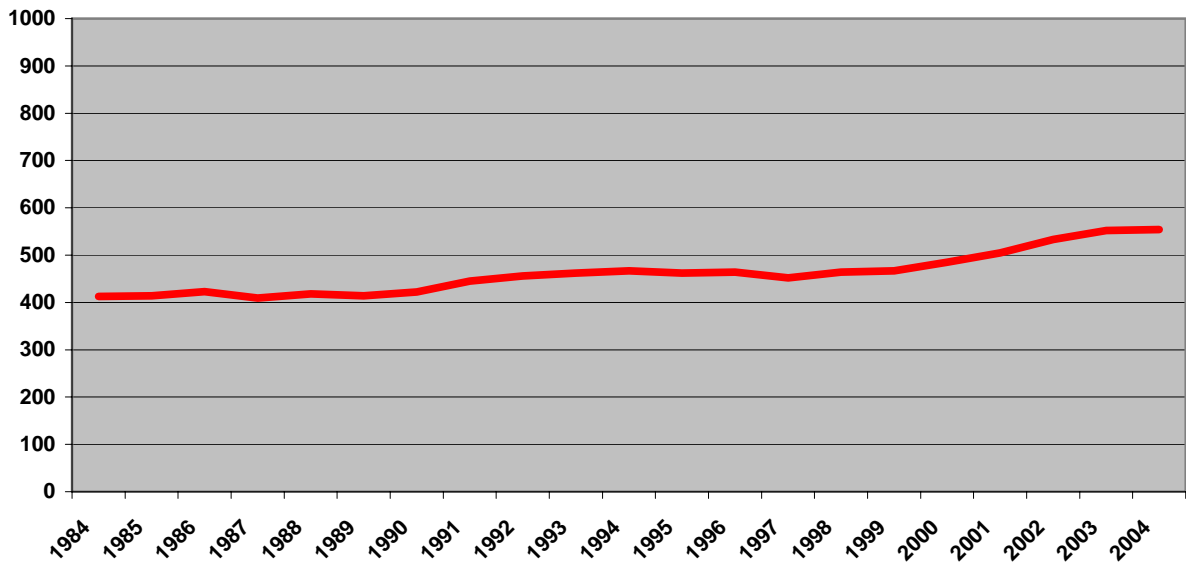


Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Pottum von 1984 bis 2004



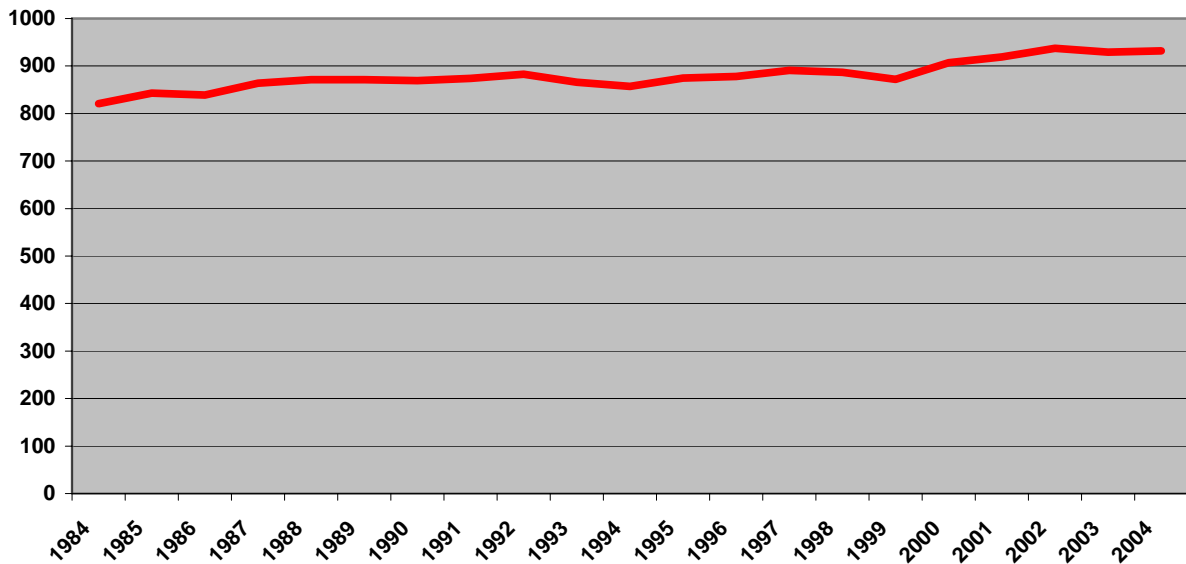
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Rotenhain von 1984 bis 2004

Einwohner

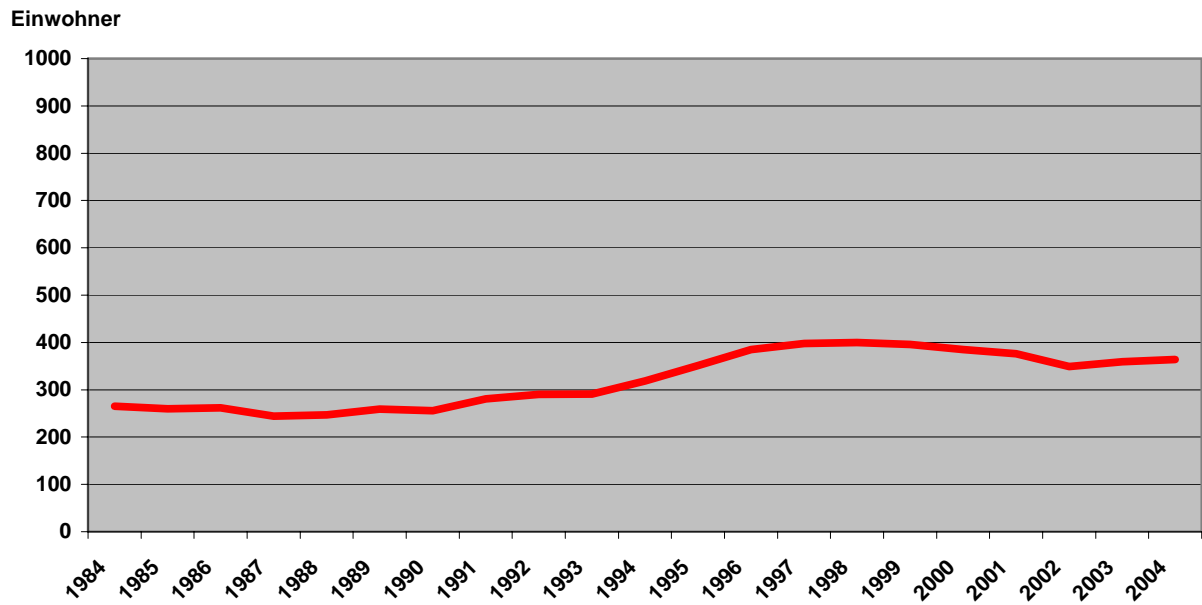


Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Rothenbach von 1984 bis 2004

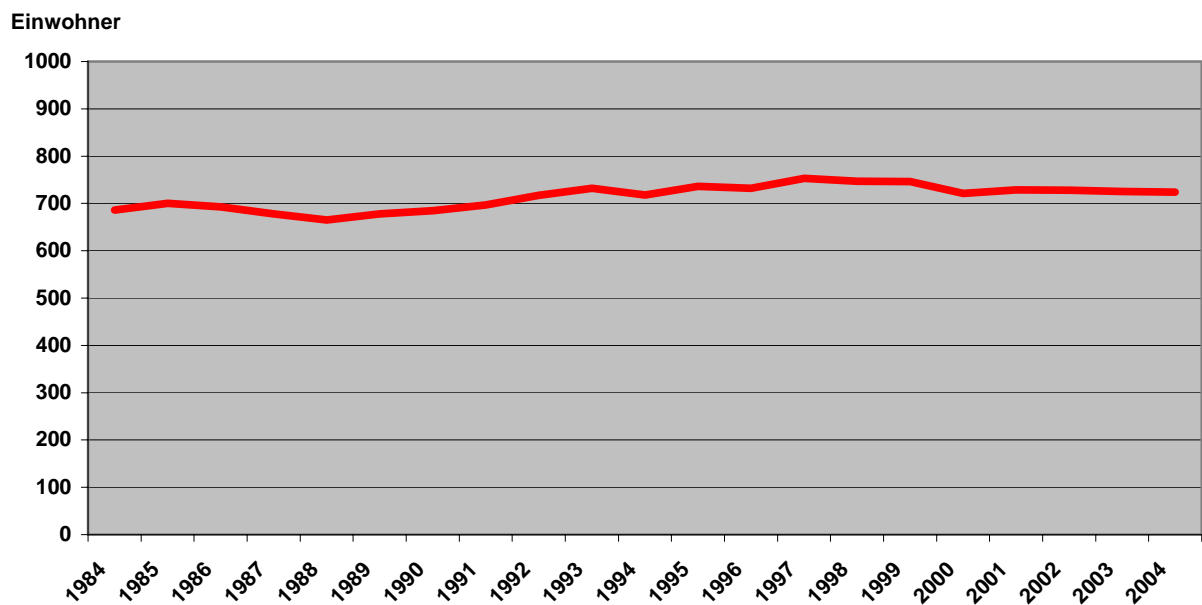
Einwohner



Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Stahlhofen von 1984 bis 2004

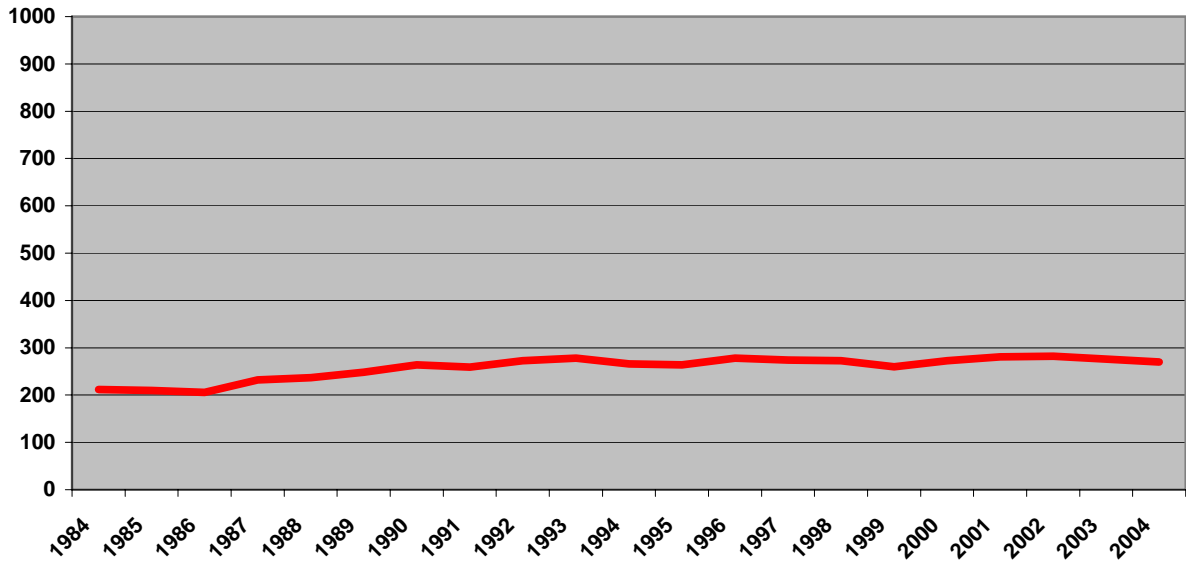


Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Stockum-Püschchen von 1984 bis 2004



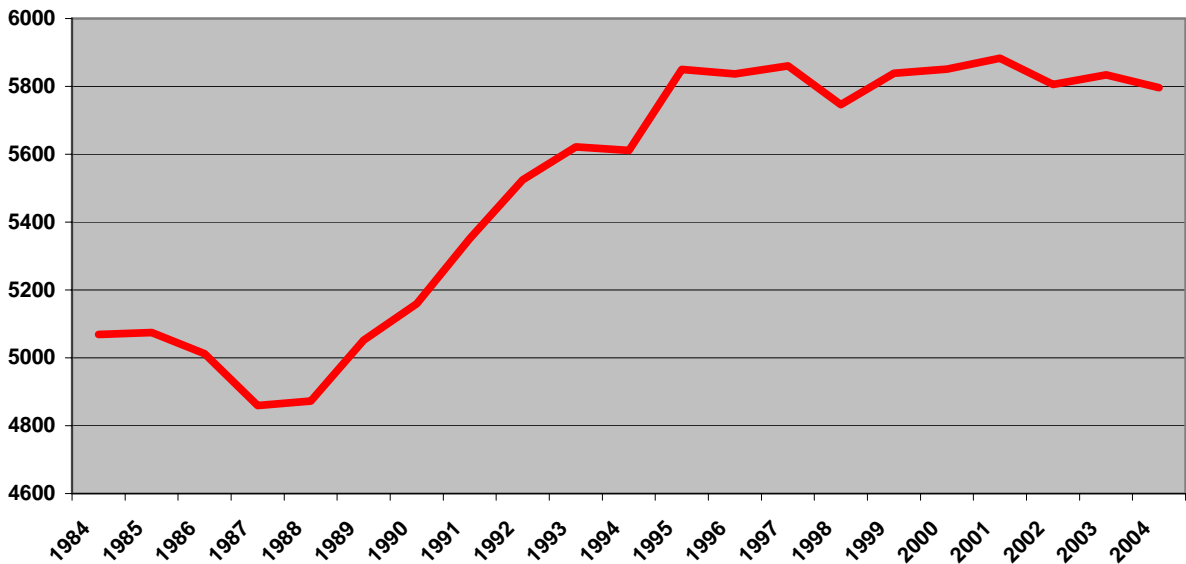
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Weltersburg von 1984 bis 2004

Einwohner



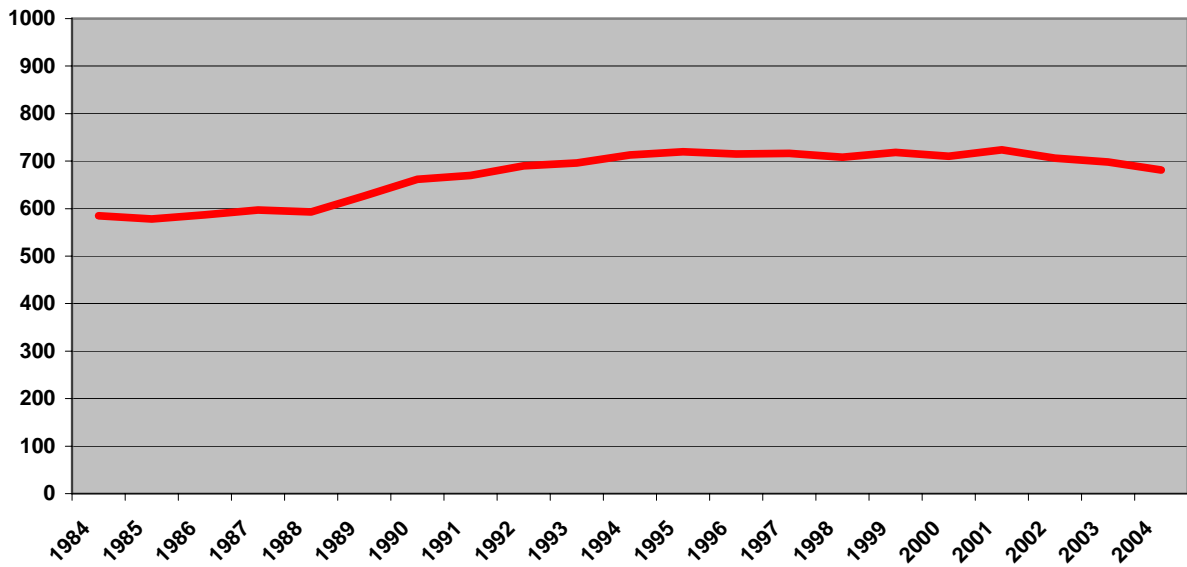
Bevölkerungsentwicklung der Stadt Westerburg von 1984 bis 2004

Einwohner



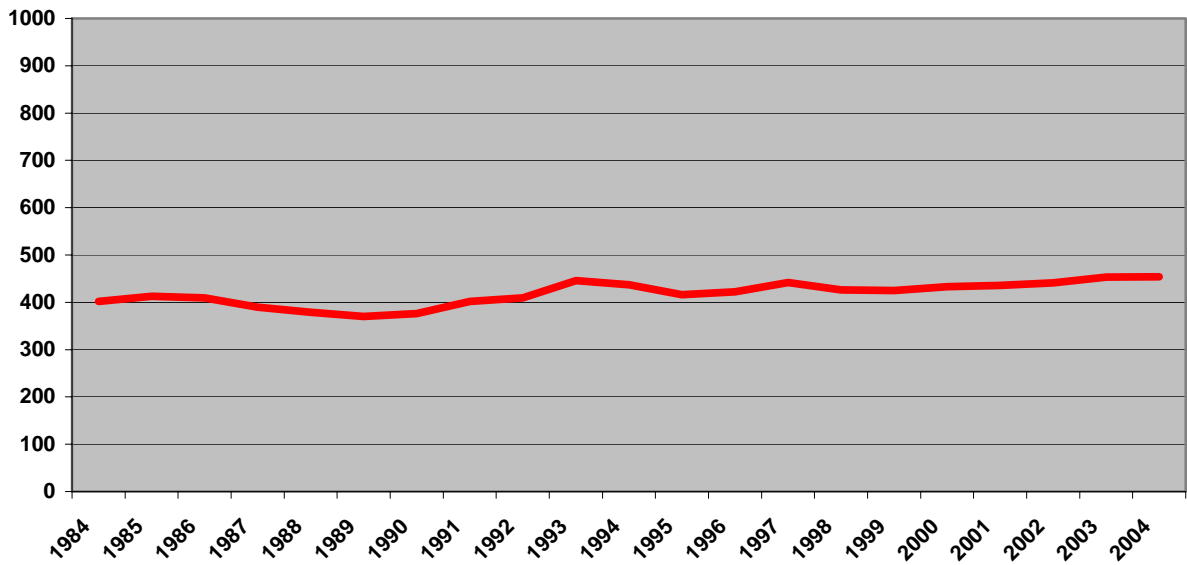
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Willmenrod von 1984 bis 2004

Einwohner



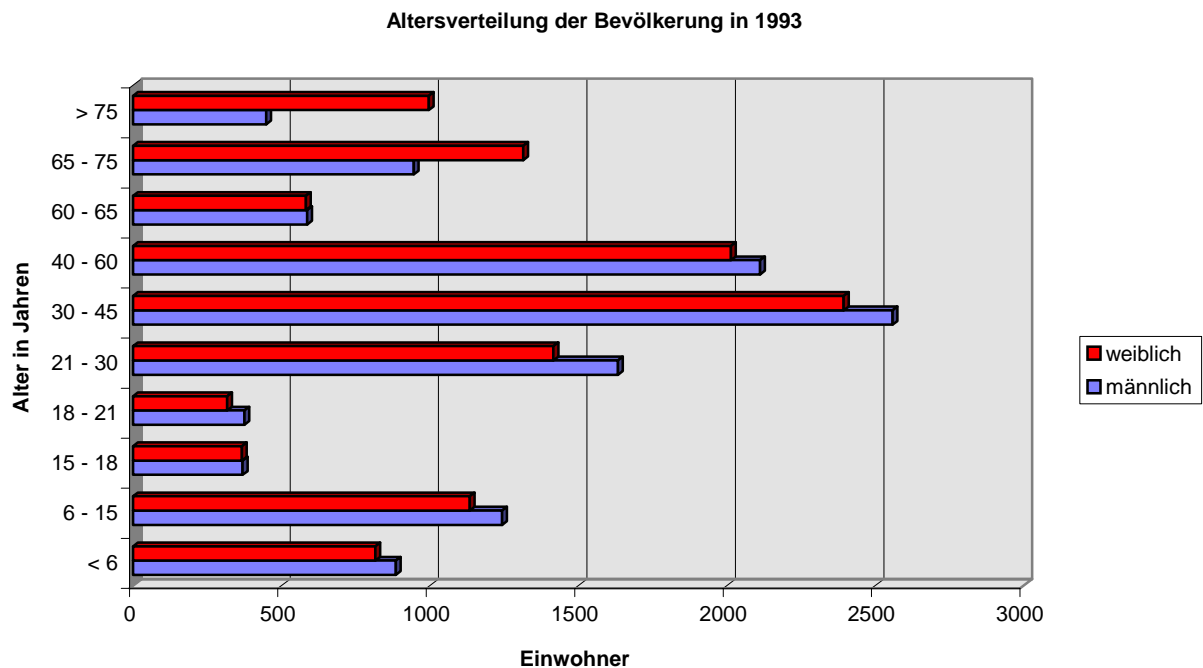
Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Winnen von 1984 bis 2004

Einwohner



Bevölkerungsaufbau

Die Altersverteilung der Bevölkerung in der Verbandsgemeinde Westerburg ist aus nachfolgendem Diagramm zu entnehmen:¹



5.2 Bevölkerungsverteilung

Die Schwerpunkte der Bevölkerung liegen entlang der Hauptverkehrsachse an der B 255 mit Rothenbach, Langenhahn und Höhn, sowie an der L 288 mit Westerburg. Hier liegen auch die Schwerpunkte der Gewerbeansiedlung. Ansonsten besteht eine gleichmäßige Verteilung der Siedlungsflächen über den gesamten Bereich der Verbandsgemeinde.

5.3 Pendlerbewegungen

Berufspendler in der VG Westerburg²

	Auspendler				Einpendler
	Gesamt	PKW	ÖPNV	Sonst.	Gesamt
1987 Anzahl	5.512	4.881	514	232	3.679
%	100	86,7	9,2	4,1	

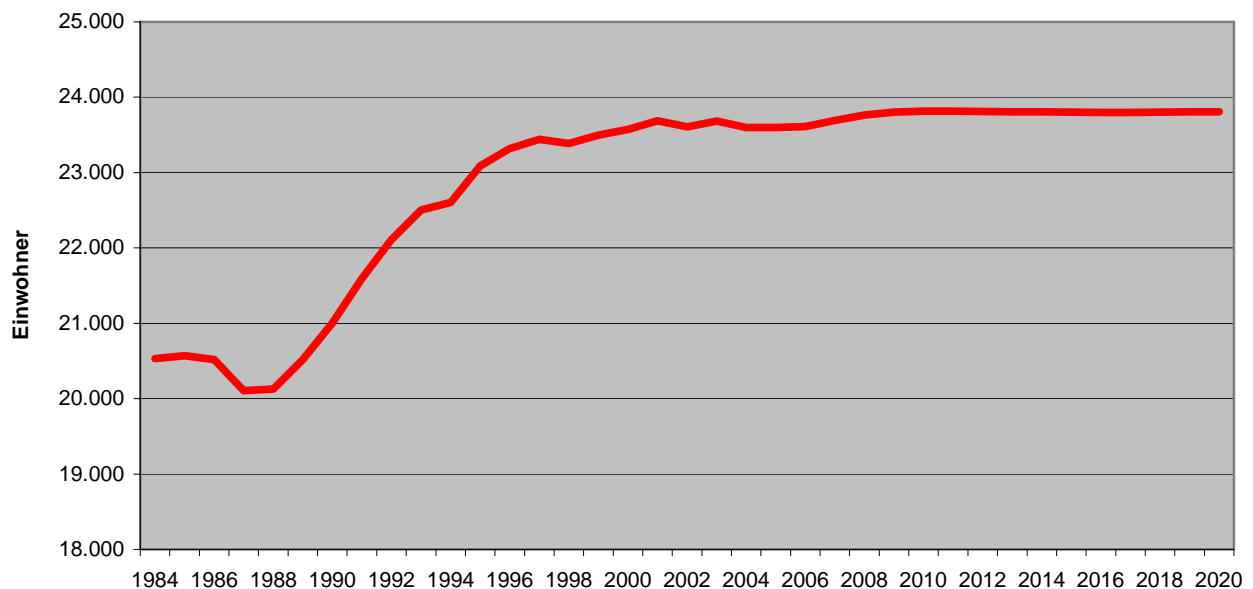
¹ Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems (2005)

² Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems (1998)

Große Probleme bereitet die hohe Anzahl an Berufsauspendlern und die Lenkung der damit verbundenen Verkehrsströme. Aufgrund der schlechten Verbindungsmöglichkeiten mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine deutliche Zunahme des PKW-Anteiles zu verzeichnen. Innerhalb der VG sind für 1987 insgesamt 1.750 Pendler angegeben. Im Durchschnitt pendeln daher ca. 70 % der Erwerbstätigen in die umliegenden Ballungsräume bzw. Verbandsgemeinden aus. Schwerpunktbereiche sind hier Bad Marienberg, Montabaur, Limburg, Hachenburg und Rennerod in der näheren Umgebung, aber auch die Ballungsräume im Bereich Köln/Bonn, Koblenz und Frankfurt/Mainz sind Ziel zahlreicher Pendler.

5.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung in der VG Westerburg von 1984 bis 2004
und Trend bis 2020



In der abgebildeten Graphik ist die Tendenz der weiteren Bevölkerungsentwicklung unter Zugrundelegung der bisherigen Entwicklung dargestellt. Die Verbandsgemeinde Westerburg wird zunehmend Bedeutung als Wohnstandort für Berufstätige aus den Ballungszentren Köln/Bonn und Frankfurt erlangen. Dies wird voraussichtlich durch die neu errichteten ICE-Haltstellen in Montabaur und Limburg und den damit verbundenen Fahrzeitverkürzungen nach Köln und Frankfurt verstärkt, so dass bis zum Jahr 2010 die Einwohnerzahl weiterhin leicht ansteigen wird und anschließend nahezu gleichbleibend sein wird.

6 Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Eignung der Flächen ist im nördlichen Bereich des Gebietes als schlecht bis mäßig zu bezeichnen. Hier überwiegen ein- bis zweischürige Wiesen mit extensiver Nutzung. Südlich von Westerburg sind Gebiete mit mittlerer Eignung im Regionalen Raumordnungsplan gekennzeichnet. Kleinräumig ist hier ein Wechsel zwi-

schen Ackerland und Grünland ausgeprägt. Es dominieren jedoch die Grünlandflächen. Im Regionalen Raumordnungsplan wird die Sicherung der sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Flächen gefordert. Innerhalb der VG sind diese Gebiete nicht vorhanden. Ein Vorrang der landwirtschaftlichen Flächennutzung gegenüber konkurrierenden Nutzungen besteht daher nicht.

Situationsbeschreibung

Ca. 47 % der Verbandsgemeindefläche werden landwirtschaftlich genutzt.

Es dominiert die Grünlandbewirtschaftung auf über zwei Drittel der Fläche gegenüber den ackerbaulich genutzten Flächen. Sonderkulturen werden nicht in nennenswertem Umfang angebaut. Der letztes Jahrhundert verbreitete Hopfenanbau wurde aufgegeben.

Aufgrund des dominierenden Flächenanteiles hängt der Erholungswert des Westerwaldes zu einem großen Teil mit der Formenvielfalt der Kulturlandschaft zusammen. Weitere Nutzungsintensivierungen oder großflächige Nutzungsaufgaben bewirken eine Einschränkung der Erholungsfunktion und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Bedeutung für Naherholung und Tourismus ist hoch.

Landwirtschaftliche Betriebsstatistiken

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe liegt 1991 bei 148. Die Zahl der Haupterwerbsbetriebe ist stark rückgängig und liegt in 1991 bei 28 Betrieben. Die wirtschaftlich tragfähige Betriebsgröße liegt zur Zeit bei mindestens 50 ha, die Tendenz zu noch größeren Betrieben hält unvermindert an.

Größe landwirtschaftlicher Betriebe in der VG Westerburg

(Quelle: Statistisches Landesamt; Bad Ems)

Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche						
unter 2 ha	2 – 5 ha	5 – 10 ha	10 – 20 ha	20 – 30 ha	30 – 50 ha	über 50 ha
25	48	35	26	0	0	14

Bewirtschaftungsformen

In Anbetracht der naturräumlichen Lage dominieren die Weidewirtschaftsbetriebe. In den Höhenlagen des Oberwesterwaldes dominieren die Silage – und Heugewinnung. Ackerbau wird überwiegend kleinflächig auf den teilweise lößbedeckten Flächen im südlichen Teil der Verbandsgemeinde betrieben.

7 Forstwirtschaft

Die Waldflächen nehmen mit ca. 35 % der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde den zweitgrößten Flächenanteil im Gebiet ein.

Mit der Forstreform sind seit 1995 sämtliche Waldflächen der Verbandsgemeinde dem Forstamt Westerburg mit Sitz in Westerburg zugeordnet.

Der weitaus überwiegende Anteil an Waldflächen ist in öffentlichem Besitz. Nur kleine Waldflächen werden privat bewirtschaftet.

Waldarten

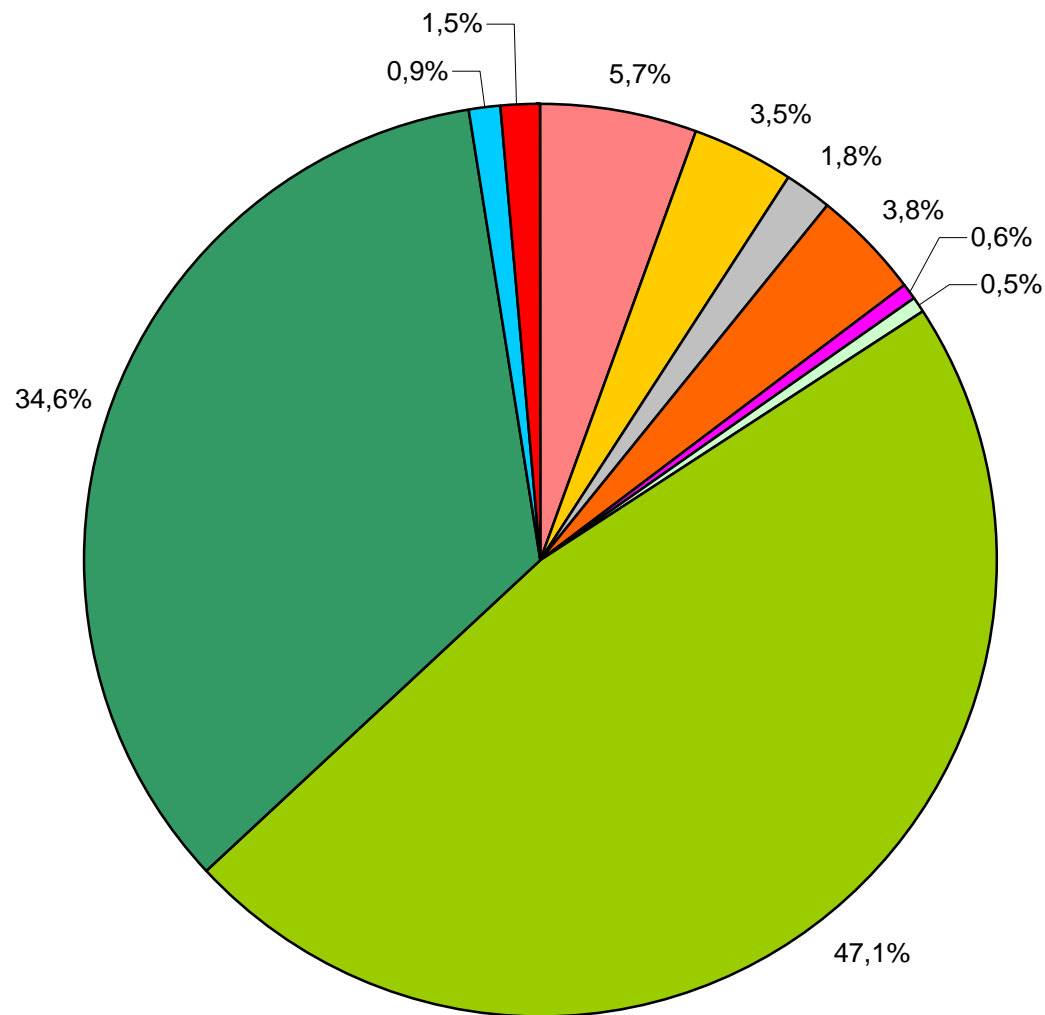
Der Mischwaldanteil liegt bei rund 36 %, Laubwald bedeckt ca. 23 % der Waldflächen und Nadelwald stocken auf ca. 41 % der Waldflächen.

Die ausgedehntesten Waldgebiete erstrecken sich von Osten nach Westen im Zentrum der Verbandsgemeinde im Bereich um Westerburg.

Nachfolgend sind die Anteile der unterschiedlichen Bodennutzungen in der Verbandsgemeinde dargestellt:³

³ Quelle: digitale Datengrundlage zum FNP Westerburg

Verteilung der Flächennutzung in der VG Westerburg - Stand 2001



8 Gewerbliche Wirtschaft / Dienstleistungen

Gewerbeansiedlungen konzentrieren sich auf die drei größten Gemeinden Westerburg, Höhn und Langenhahn, entsprechend der Achsenvorgaben im Regionalen Raumordnungsplan. Weitere Gewerbegebiete weisen die Gemeinden Enspel, Stockum-Püschchen, Brandscheid, Rothenbach-Obersayn, Kaden, und Guckheim aus.

Die Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen stellen überwiegend Erweiterungen vorhandener Gewerbeflächen für Firmenerweiterungen dar oder dienen der Ausiedlung von ortsansässigen Gewerbebetrieben aus den Ortslagen.

Dienstleistungszentren sind die Ortsgemeinden Höhn und Westerburg.

Nachfolgend wird in einem Diagramm die Verteilung der Erwerbstätigen innerhalb der Verbandsgemeinde dargestellt.⁴ Es werden die Bereiche produzierendes Gewerbe, Dienstleistung, Handel und Verkehr sowie Land- und Forstwirtschaft unterschieden. Auffällig ist der durchweg geringe Anteil an Beschäftigten im Bereich Land- und Forstwirtschaft. Dies ist auf die ständig sinkende Anzahl von Vollerwerbsbetrieben zurück zu führen.

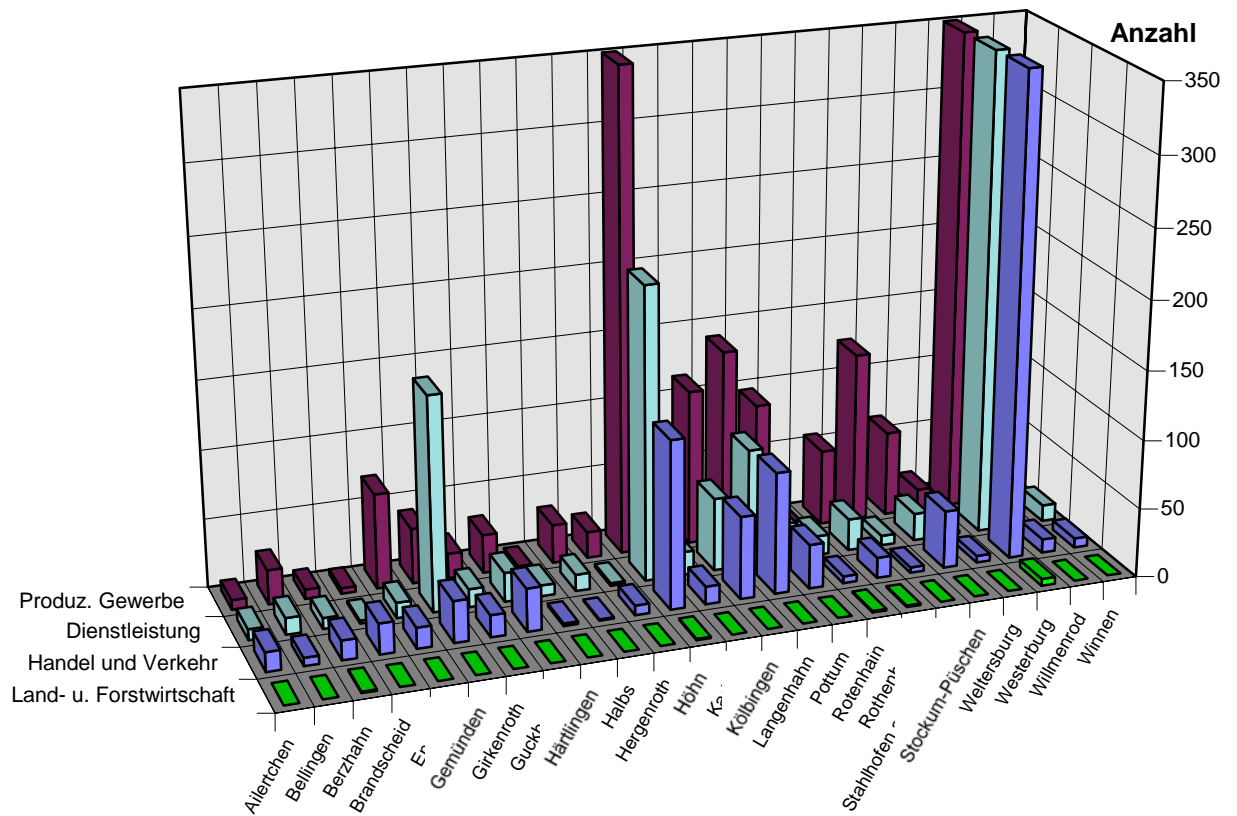
Deutlich sind die Beschäftigungsschwerpunkte in Westerburg und Höhn innerhalb der VG zu erkennen. Daneben sind Langenhahn, Kölbingen und Gemünden Gemeinden mit einem erhöhten Arbeitsplatzangebot.

Deutlich überwiegt das produzierende Gewerbe, vor dem Dienstleistungsgewerbe. Dies begründet auch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in der vorliegenden Planung für die Bereitstellung von Produktionsstandorten.

Der Ausbau des Sektors Fremdenverkehr ist verstärkt zu fördern und durch gezielte Maßnahmen im Schwerpunktbereich Wiesensee auszubauen.

⁴ Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems (1998)

Verteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 1987



9 Lagerstätten

Aussagen Regionaler Raumordnungsplan:

Als Flächen mit **besonderer Bedeutung für die Rohstoffgewinnung** sind dargestellt:

- Flächen östlich von Wengenroth (Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung)
- Tongruben nord-östlich von Guckheim (Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung)
- Flächen nordwestlich von Rothenbach-Himbürg (Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung)
- Flächen südlich von Westerburg (Bedeutende Lagerstätten)
- Flächen zwischen Obersayn und Kaden (Vorkommen hochwertiger Rohstoffe)
- Flächen zwischen Weltersburg und Willmenrod (Vorkommen hochwertiger Rohstoffe)
- Flächen zwischen Enspel und Stockum-Püschen mit Basaltabbau (Vorkommen hochwertiger Rohstoffe)
- Flächen zwischen Stahlhofen und Hergenroth für Basaltabbau (Vorkommen hochwertiger Rohstoffe)
- Basaltabbaufläche an der Rothenbacher Lay (Vorkommen hochwertiger Rohstoffe)

Geplante Abbauflächen:

- Großflächiger Abbau von Tonen nordöstlich der Ortslage Guckheim
- Großflächiger Abbau von Tonen zwischen Weltersburg und Willmenrod.

Das Fehlen der übrigen Kategorien stellt keine Negativplanung dar. Im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung sind einzelfallbezogene Prüfungen für diese Fläche vorzunehmen.

10 Fremdenverkehr / Tourismus

Landesentwicklungsprogramm III

Der gesamte Nordosten der Verbandsgemeinde Westerburg mit den Ortslagen Winnen, Stahlhofen und Pottum ist als 'Erholungsraum' unter der Funktion 'Freiraumsicherung' dargestellt.

Regionaler Raumordnungsplan

Der gesamte östliche Bereich der Verbandsgemeinde ist als Landschaftsraum mit „guter Eignung für Erholung und Fremdenverkehr“ dargestellt.

Der Bereich um den Wiesensee und die Gemeinden Pottum, Stahlhofen und Winnen sind ein Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Ausstattung

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Westerburg wird zur Zeit in der Hauptsache als Naherholungsgebiet sowie zum Kurzzeittourismus genutzt. Am Wiesensee und bei Westerburg (Katzenstein) sind Campingplätze vorhanden. Sportliche Nutzung erfolgt im Bereich des Golfplatzes am Wiesensee, wie auch auf den Sporteinrichtungen der Stadt

Westerburg.

Hotels und Pensionen mit heutigen Standards entsprechenden Übernachtungsmöglichkeiten sind nur in geringem Umfang vorhanden.

Die Schwerpunkte bei den Hotelbetten liegen in Westerburg und um den Wiesensee mit Golfplatz.

Der Schwerpunkt der angebotenen Ferienwohnungen liegt in den Ortsgemeinden um den Wiesensee.

Ein Teilbereich des Basaltsteinbruches „Stöffel“ bei Enspel ist im FNP als Sonderbaufläche für den Tertiär- und Industrie- Erlebnispark dargestellt. Derzeit wird ein Konzept zur Ausgestaltung des Geländes erarbeitet. Hier sollen geomorphologische und industriegeographische Besonderheiten der Region der Öffentlichkeit präsentiert und für sie erlebbar gemacht werden. Dem Gestaltungskonzept liegt vor allem die Förderung des Fremdenverkehrs zu Grunde. Hierzu wird das Gelände überplant, Ausstellungsräume eingerichtet, besondere Blickbeziehungen hervorgehoben und der industrielle Abbau von Basalt nachvollziehbar im Gelände verdeutlicht. Der Basalt als charakteristisches Gestein des Westerwaldes wird auch in seiner geomorphologischen Bedeutung und Ausprägung präsentiert. Paläontologische Besonderheiten wie die „Stöffelmaus“ zählen ebenso zu den Besonderheiten des geplanten Erlebnisparkes.

Wanderwegenetz

Die vorhandenen Wanderwege und Radwege konzentrierten sich neben dem allgemeinen Naturerleben auch auf die speziellen Gegebenheiten des Westerwaldes bzw. der Verbandsgemeinde wie z.B. die besonderen historischen Nutzungsformen (geschichtlicher Hintergrund, Besiedelung, extensive Wirtschaftsweisen, ehemaliger Bergbau usw.), denkmalgeschützte Gebäude und die speziellen geologischen Erscheinungsformen und ihre Auswirkung auf Natur, Landschaft und Bevölkerung.

Radwegenetz

Im Regionalen Raumordnungsplan ist eine Verbindung des großräumigen Radwegenetzes von Freilingen über das Elbbachtal nach Westerburg und von dort weiter in Richtung Norden zum Wiesensee und in die Richtungen Bad Marienberg und Krombachtalsperre dargestellt.

Die ehemalige Bahnstrecke von Westerburg nach Wallmerod wurde als Rad- und Wanderweg ausgebaut und wird häufig genutzt.

Der Radweg mit der Kennzeichnung WW1 verläuft vom Wiesensee über Westerburg und einen Teilabschnitt des alten Bahndammes nach Härtlingen.

Hauptwanderwege des Westerwaldvereins:

Der Westerwaldverein unterhält das Wanderwegenetz in der Verbandsgemeinde. Die Entwicklung neuer Wanderwege zur Steigerung der Attraktivität des Raumes und Förderung des Fremdenverkehrs wird ebenfalls durch den Westerwaldverein betrieben. Derzeit bestehen folgende Wanderwege:

- Kölner Weg (K) bei Stockum und Rotenhain
- Thüringen – Rheinweg (TR) am Wiesensee über Westerburg nach Härtlingen
- Hauptwanderweg Linz – Katzenfurt (II)
- Hauptwanderweg Herdorf – Diez (5)

In Planung ist derzeit der „Westerwaldsteig“ der den Rothaarsteig im Osten mit dem Rheinsteig im Westen verbinden soll. Er soll am Wiesensee vorbei über die Holzbachschlucht nach Westerburg und weiter über Brandscheid und die Rothenbacher Lay nach Westen führen.

Besondere Sehenswürdigkeiten

- Schloss Westerburg
- Wiesensee
- Holzbachschlucht
- Weltersburg, Burgreste (13.Jh.)
- Rotenhain, Burgreste
- Stiftskirche Gemünden (Mitte 9. Jh.)
- Fachwerkhaus Bellingen (17. Jh.)
- Wallfahrtskirche Westerburg (15. Jh. Wiederaufbau 19. Jh)
- Ev. Pfarrkirche Willmenrod
- Tertiär- und Industrie- Erlebnispark „Stöffel“ in Enspel (in Planung)

Konzentration auf die Landschaft als Ruhepol außerhalb der Ballungsgebiete mit intakter Natur heißt:

- Bewahrung des Landschaftsbildes mit typischen Gliederungselementen
- Kein Siedlungswildwuchs; Bewahrung der dörflichen Siedlungsstrukturen und Siedlungsränder
- Hoher Anteil an landschaftstypischen Biotopflächen
- Erhaltung einer großflächigen Landwirtschaft mit Qualitätsprodukten
- Bewahrung landschaftlicher Eigenheiten

11 Denkmalschutz

Folgende Kulturdenkmäler sind in der Verbandsgemeinde Westerburg ausgewiesen:

Bellingen

- Fachwerkhaus (1637) Nr. 30

Gemünden

- Stiftskirche St. Severius (Mitte 9. Jh.)

Härtlingen

- Hof Westert (1568)
- Hof Witzelbach (18. Jh.)

Höhn

- Katholische Pfarrkirche „Heimsuchung Maria“ (1462)

Kölbingen-Möllingen

- Katholische Kapelle St. Josef (1728)

Kölbingen-Schönberg

- Katholische Kirche „St. Mariae Heimsuchung“ (1584)

Langenhahn

- Kath. Kapelle St. Sebastian (17. Jh.)

Rothenbach-Himburg

- Fachwerkhaus Nr. 59 (1696)

Rotenhain

- Katholische Pfarrkirche St. Martin (1743)
- Burgruine „Alte Burg“

Weltersburg

- Burgreste (um 1220)
- „Brambacher Schlösschen“ (um 1552)

Westerburg

- Evangelische Pfarrkirche St. Dionys (1516)
- Katholische Wallfahrtskirche „Unserer lieben Frau“ 1491, Wiederaufbau 1898/99)
- Schloss (um 1200)
- Burgmannenhaus
- Fachwerkhäuser (17. / 18. Jh.) unterhalb Schloss (z.B. Kirchstraße 27)

Willmenrod

- Evangelische Pfarrkirche (Turm Spätromanisch)
- Pfarrhaus, Fachwerkbau (1765)

Allgemeiner Hinweis:

Um die Zerstörung nicht bekannter Fundstellen bei der Durchführung von Neubaumaßnahmen zu vermeiden, ist dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) der Beginn der Erdarbeiten anzuzeigen.

12 Militär

An militärischen Liegenschaften der Bundeswehr sind vorhanden:

- Kaserne Westerburg (wird zukünftig nicht mehr militärisch genutzt)
- Truppenübungsplatz bei Westerburg (wird zukünftig nicht mehr militärisch genutzt)
- Das Munitionsdepot Westerburg am Westerburger Kopf (wird zukünftig nicht mehr militärisch genutzt)

Durch die Auflösung der Kaserne Westerburg werden umfangreiche Flächen frei von ihrer bisherigen militärischen Nutzung. Dies betrifft sowohl das Kasernengelände mit den baulichen Anlagen, wie auch den Truppenübungsplatz. Die Ausarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die zukünftige Nutzung ist eine der wesentlichen Grundlagen für eine optimale Nutzung des Geländes. In dem Nutzungskonzept ist auf die Einbindung der Flächen in vorhandene Zielkonzepte der Region besonderer Wert zu legen. Insbesondere die Integration in die touristische Entwicklung der Region, wie auch die Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz sind bei der Folgenutzung zu berücksichtigen. Dies könnte z. B. durch

die Errichtung eines „Naturerlebnisparkes“ mit Lehrpfaden und punktuellen Erlebnis- und Erfahrungseinrichtungen realisiert werden.

13 Verkehr

Landesentwicklungsprogramm III

Die Darstellungen im 'Funktionalen Straßennetz' weisen für das Gebiet der Verbandsgemeinde eine großräumige Verbindung aus:

- Verbindung von Montabaur nach Hachenburg über die B 255 bis Langenhahn und die L 281 bis Hachenburg

Daneben sind zwei überregionale Verbindungen vorhanden:

- Verbindung von Langenhahn nach Rennerod über die B 255
- Verbindung von Langenhahn nach Limburg über die L 288

Straßennetz

Aussagen Regionaler Raumordnungsplan:

Die Eingliederung in das regionale Straßennetz erfolgt über die B 255 (Montabaur - Rennerod - Herborn) und die L 281 / L 288 (Hachenburg - Westerburg - Limburg).

Als bedeutende flächenerschließende Verbindung ist die L 300 (Montabaur - Herschbach – Westerburg – Seck – B 54) ausgewiesen.

Zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituationen wird die Umgehung von Guckheim über die L 300 und die Umgehung der Ortschaften an der B 255 gefordert.

Die Umgehung Westerburg wurde bereits realisiert.

Die BAB 3, an die über die B 255 das Gebiet im Süden angebunden ist, stellt die Hauptverbindung des Ruhrgebietes mit dem Rhein-Main-Raum dar. Die nördlich verlaufende BAB 45 ist ebenfalls über die B 255 an das Gebiet der Verbandsgemeinde angebunden. Sie verbindet das östliche Ruhrgebiet mit dem Raum Gießen und Frankfurt. Mit der B 255 und der L 300 ist die verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben.

Die übrigen Land- und Kreisstraßen sind nur von örtlicher Bedeutung.

Verkehrsbelastung

Hohe Belastungen der Ortschaften vor allem durch Berufspendler weisen die L 300 innerhalb Guckheim und der Ortskern Westerburg auf. Entlang der B 255 besteht eine hohe Verkehrsbelastung innerhalb der Ortschaften Höhn, Ailertchen, Hölzenhausen, Langenhahn, Hintermühlen und Rothenbach.

Zur Zeit in Planung ist die Umgehung der B 255 um die Ortschaften Rothenbach und Langenhahn.

ÖPNV

Aussagen Regionaler Raumordnungsplan:

Empfohlen wird die Erstellung eines umfassenden Entwicklungskonzeptes für den

ÖPNV.

Schwerpunkte im Ausbau des ÖPNV sollten auf die Verbesserung der Verbindungen Montabaur - Herschbach – Westerburg - Rennerod sowie Westerburg - Hachenburg und Westerburg – Limburg gelegt werden.

Bahnanbindung

Die Bahnlinie Hachenburg - Westerburg - Limburg - wird für den Personennahverkehr genutzt. Sie ist als Schnellverkehrslinie des ländlichen Raumes im Entwicklungskonzept dargestellt.

Busverkehr

Verknüpfungspunkt des öffentlichen Nahverkehrs ist die Stadt Westerburg.

Die Verbindungen Rennerod - Westerburg - Montabaur, Westerburg - Hachenburg und Westerburg - Limburg sind als Schnellverkehrslinien im ländlichen Raum zu entwickeln.

An flächenbedienenden Hauptlinien sind die Linien Langenhahn - Montabaur sowie Westerburg - Daaden zu entwickeln.

14 Ver- und Entsorgung

14.1 Wasserversorgung

Aussagen Regionaler Raumordnungsplan:

Das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde ist als Raum mit hohem Grundwasseraufkommen eingestuft.

Vorrangflächen für die Wasserversorgung sind im Bereich südlich von Rothenbach im Bereich des Elbbaches ausgewiesen.

Wasserverbrauch

<i>In</i>	<i>Versorgung durch</i>	<i>Verbrauch</i>
2005	Verbandsgemeinde-Werke	ca. 1.000.000 cbm

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird vollständig von den verbandsgemeindeeigenen Wasserwerken sichergestellt.

Zur Zeit erfolgt die Wasserversorgung über 2 Hochbehälter. Der nördliche Bereich wird über den Hochbehälter Hochstein bei Neuhochstein versorgt. Er liefert ca. 3.000 cbm/Tag und erhält mit ca. 2.000 cbm eine Wassereinspeisung aus dem Alexandriastollen in der VG Bad Marienberg.

Im südlichen Bereich erfolgt die Wasserversorgung über den Hochbehälter bei Rothenbach-Obersayn, der aus 7 umliegenden Gewinnungsanlagen gespeist wird und täglich

ca. 2.500 cbm Wasser liefert.

- Den Grundwassereinzugsgebieten entsprechend sind um alle Grundwasserförderanlagen Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
- Die Wasserversorgung für alle Gemeinden erfolgt über ein Verbundsystem, das aus den beiden Hochbehältern gespeist wird und miteinander verbunden ist.
- An das Gesamtleitungssystem sind auch die außerhalb der Verbandsgemeinde liegenden Gemeinden Weidenhahn und Wölfelringen angeschlossen, die durch den Hochbehälter Obersayn versorgt werden. (Gemeinschaftsprojekt mit den Nachbarverbandsgemeinden Selters und Wallmerod).
- Die Ortsgemeinden Pottum, Girkenroth, Gemünden, Rotenhain, Ailertchen, Höhn, Willmenrod, Rothenbach, Stockum-Püschen, Langenhahn, Hintermühlen, Kaden und Obersayn verfügen zusätzlich über eine eigene Wasserversorgung durch Tiefbrunnen. Die Stadt Westerburg verfügt zusätzlich über 2 Tiefbrunnen und einen Stollen.
- Eine Quelle bei Enspel mit einer Wassermenge von ca. 40 – 50 cbm/Tag speist in das Verbundsystem ein.

14.2 Energieversorgung

Aussagen Regionaler Raumordnungsplan:

Die Sicherung der Energieversorgung hat durch eine die rationelle Nutzung von Energie unterstützende Siedlungsentwicklung und die weitgehende Nutzung von Abfall- und Umweltenergie zu erfolgen.

Bei der Errichtung von Hochspannungsanlagen sind wertvolle Landschaftsbereiche zu schonen, wo eine Erdverkabelung wirtschaftlich und technisch möglich ist, soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Die Stromversorgung erfolgt zentral über das Leitungsnetz der KEVAG.

Sechs örtliche Stromversorger mit Wassernutzungsrechten am Schafbach und Elbbach speisen Energie aus der Wasserkraftgewinnung in das Stromnetz der KEVAG ein:

- Hilpismühle in Höhn
- Mühle Jung bei Westerburg
- Klöcknersmühle bei Westerburg
- Baumann bei Willmenrod
- Hötterges Mühle bei Gemünden
- Neumühle bei Härtlingen

Windkraftanlagen: derzeit nur bei Höhn in Betrieb.

Sonnenenergienutzung: sind nicht vorhanden; nur von Privathaushalten betrieben

Photovoltaische Anlagen: sind nicht vorhanden; nur von Privathaushalten betrieben

Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist durch den Ausbau der Erdgasleitungen für alle Gemeinden zu realisieren.

14.3 Abfallentsorgung

Aussagen Regionaler Raumordnungsplan:

Schwerpunkt liegt auf der Vermeidung bzw. Reduzierung der Abfallmengen.

Unbelasteter Erdaushub und Bauschutt ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

Restmüll/ Hausmüll

Als Eigenbetrieb des Kreises ist der Westerwaldkreis-Abfallwirtschaftsbetrieb (WAB) für die Abfallwirtschaft im gesamten Westerwaldkreis zuständig. Mit Zustimmung des Kreistages verfasst der WAB im Rahmen der bundes- und landesabfallrechtlichen Vorgaben die Abfallwirtschaftssatzung sowie die dazu gehörende Abfallgebührensatzung.

Das im November 1991 erschienene Abfallwirtschaftskonzept enthielt konkrete abfallwirtschaftliche Maßnahmen, vor allem im Bereich der Mülltrennung und der anschließenden Verwertung. Die zukünftige Restabfallbehandlung wurde durch den Beschluss des Kreistages vom 30.06.1995 zur thermischen Verwertung von Restabfall vorgegeben. Im Jahr 1997 erfolgte eine Fortschreibung des Abfallwirtschaftskonzeptes. Die Vorgaben und Ziele dieses Konzeptes sind inzwischen erreicht und umgesetzt. Hierzu gehörte zuletzt auch die kreisweite Einführung der Biotonne.

Die zentrale Hausmülldeponie des Westerwaldkreises, über die auch die Verbandsgemeinde Westerburg entsorgt wird, befindet sich bei Meudt.

Erdaushub/ Bauschutt

Erdaushub kann über eine kreiseigene Erdaushubdeponie bei Hergenroth entsorgt werden.

Getrenntsammlung/ Recycling

Die Wertstoffentsorgung erfolgt durch das Kreisabfallwirtschaftsunternehmen über

- Glascontainer in jeder Ortsgemeinde
- Kunststoffe im `Gelben Sack´ bzw. freiwillig in der Gelben Tonne
- Braune Tonne für Bioabfälle
- Grüne Tonne für Altpapier
- Sperrmüllsammlung
- Wertstoffschrott (Metalle)
- Sondermüll mit dem Schadstoffmobil
- Fernseher und Kühlschränke werden auf Abruf separat abgeholt

Zentrale oder dezentrale Kompostieranlagen existieren nicht.

Auf Kreisebene werden Grünabfälle nur 2 x im Jahr und bis 3 Kubikmeter abgeholt.

Seit 1997 ist die Einführung der Biotonne in der Verbandsgemeinde vorgenommen worden.

Altlastenverdachtsstandorte

Altlastenverdachtsstandorte sind Altablagerungen wie gemeindliche Deponien, gewerbliche Ablagerungen, Abraum aus bergbaulichen Tätigkeiten, die vor Inkrafttreten des Rheinland-Pfälzischen Abfallgesetzes ohne Genehmigungsverfahren angelegt wurden.

Daraus ergibt sich heute ein kaum abzuschätzendes Gefährdungspotential durch Kontamination von Böden und Grundwasser.

Mit der Abfallgesetzgebung wurde die bis dahin unregelmäßige Ablagerung von Abfällen auf geordnete Deponien konzentriert.

Altlastenkataster der Bezirksregierung Koblenz; Stand 1990

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Westerburg wurden zahlreiche Altlastenverdachtsstandorte kartiert, die auch im FNP dargestellt sind.

Die Kartierungen wurden gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Einrichtung und Fortführung eines Abfalldeponiekatasters des Ministeriums für Soziales, Umwelt und Gesundheit und des Ministeriums des Inneren und für Sport vom 30.08.1984 durchgeführt. Die Klassifizierung gibt keine Gefährdungsabschätzung ab, sondern soll grobe Rückschlüsse auf das Gefährdungspotential und Hinweise auf näheren Untersuchungsbedarf geben.

Im Falle der Verbandsgemeinde Westerburg sind dies ausnahmslos geschlossene ehemalige Abfallentsorgungsplätze und ehemalige Abraumhalden der Rohstoffgewinnung bzw. Mischformen.

Sie ergaben sich aus Luftbildkartierungen, Befragungen und Ortsbegehungen.

Für einige dieser Flächen laufen zur Zeit Vorsorgeuntersuchungen auf ihr tatsächliches Gefährdungspotential, ob und in welchem Umfang Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Bei einigen Ablagerungen sind unbelasteter Aushub und ausschließlich Abraum aus der Rohstoffgewinnung verbracht worden.

14.4 Abwasserbeseitigung

Aussagen Regionaler Raumordnungsplan:

Die Erstellung erforderlicher Abwasserbehandlungsanlagen entsprechend der abwassertechnischen Zielplanung des Landes Rheinland-Pfalz ist als Vorgabe formuliert.

Abwässer sind ausnahmslos mechanisch-biologisch, bei Bedarf weitergehend zu behandeln.

Kläranlagen und angeschlossene Gemeinden:

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Westerburg (Verbandsgemeindewerke).

Alle Gemeinden sind an die Kanalisation angeschlossen.

Auflistung der vorhandenen Kläranlagen:

Lage der Kläranlage	Angeschlossene Gemeinden	Einwohnergleichwerte	Reinigungsstufen
Westerburg Schafbach südöstlich Westerburg	Westerburg Gershasen Hergenroth Stahlhofen Pottum	14.600	mechanisch/ biologisch; Phosphatausfällung
Gemünden Elbbach nahe Hammermühle	Gemünden Winnen Berzhahn Willmenrod Saynscheid	5.400	Teichkläranlage mechanisch/ biologisch
Härtlingen Elbbach südlich Härtlingen	Härtlingen Rothenbach Brandscheid Kaden Hintermühlen Kölbingen	4.800	Teichkläranlage mechanisch/ biologisch
Höhn Schafbach südlich Schönberg	Höhn mit den Ortsteilen Öllingen, Schönberg Neuhochstein Hellenhahn	4.700	Belebungsanlage mechanisch/ biologisch; Phosphatausfällung
Enspel Hornister	Enspel Ailertchen Hölzenhausen Bellingen Stockum-Püschchen Rotenhain Lochum	4.100	mechanisch/ biologisch; Phosphatausfällung
Halbs Schafbach, östlich der Ortslage	Halbs	1.000	Teichkläranlage mechanisch/ biologisch
Langenhahn Elbbach, bei Hintermühlen	Langenhahn	1.000	Teichkläranlage mechanisch/ biologisch

Die Kläranlage Westerburg ist überaltert und entspricht nicht mehr den technischen Erfordernissen. Daher ist der Neubau einer Kläranlage bei Gemünden geplant. Diese soll mit einem Einwohnergleichwert von 25.000 die bestehenden Kläranlagen von Westerburg, Gemünden, Härtlingen und Langenhahn ersetzen. Nach Fertigstellung der Kläranlage wären nur noch drei Kläranlagen in Betrieb und würden die gesamte Abwasserentsorgung übernehmen.

Teile der alten Kläranlage Westerburg sollen nach Stilllegung als Regenrückhaltebe-

cken genutzt werden.

Der anfallende Klärschlamm wird auf die Kreismülldeponie Meudt verbracht.

Außerhalb der VG angeschlossene Gemeinden

- An die Kläranlage Salzbachtal bei Salz in der VG Wallmerod sind die Ortsgemeinden Girkenroth und Weltersburg angeschlossen.
- Die Ortslage von Rothenbach-Obersayn entwässert in die Kläranlage „Aubachtal“ bei Wirges
- Die außerhalb der VG liegenden Ortsgemeinden Hellenhahn und Lochum sind an die Kläranlagen der VG angeschlossen (s.Tabelle).

Eigenklärung

- ca. 38 Aussiedlerhöfe werden über Klärgruben entsorgt
- der Campingplatz Katzenstein klärt über eine Tropfkörper-Anlage

Aufgegebene örtliche Kläranlagen

- Höhn, soll zur Klärschlammvererdungsanlage umgebaut werden

Militärische Anlagen

Die militärischen Flächen sind über das Abwasserkanalsystem an die bestehenden Kläranlagen angeschlossen.

Industrielle Abwässer

Die beim Tonabbau anfallenden Wassermengen werden über betriebseigene Absetzbecken vorgeklärt, bevor sie den Vorflutern zugeführt werden. Die Absetzleistung der Becken ist allerdings oft unbefriedigend. Durch Tonpartikel getrübe Abwässer führen zu einer Beeinträchtigung der Fließgewässer. Durch den Tonabbau bei Guckheim ist der Elbbach deutlich mit Schwebstoffen belastet.

Das beim Basaltabbau anfallende Grundwasser wird über Absetzbecken den Vorflutern zugeleitet.

Kanalisation

Alle Gemeinden werden in den Ortskernen zu ca. 90 % über Mischkanalisationen entsorgt. Dabei werden die anfallenden Schmutzwässer, Regenwässer der versiegelten Flächen und Abwässer über ein Kanalsystem den Kläranlagen zugeführt.

Trennkanalsysteme sind nur in Neubaugebieten vorhanden.

Es ist angestrebt, Neuerschließungen von Baugebieten nur noch über Trennkanalisation zu entwässern.

Versickerung

Entsprechend dem Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz sollte nach Möglichkeit das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken dem Grundwasser wieder zugeführt werden. Aufgrund der Bindigkeit der Böden ist eine Entwässerung in Kombination mit Versickerung nicht oder nur sehr begrenzt möglich. Dennoch sollten zukünftig Mulden- und Rigolensysteme zur Entwässerung bzw. Drosselung von Abflussspitzen verwendet werden.

15 Gemeinbedarfsanlagen

Detaillierte Angaben zu den Gemeinbedarfsanlagen der einzelnen Ortsgemeinden sind den Ortskennblättern im **Teil B** zu entnehmen.

15.1 Verwaltungseinrichtungen

Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung als übergeordnete Verwaltungseinrichtung ist die Stadt Westerburg. Daneben bestehen in den einzelnen Ortsgemeinden die Gemeindeverwaltungen.

15.2 Einrichtungen für Kultur und Erziehung

Kulturelle Einrichtungen bestehen überwiegend als Sportflächen oder als Dorfgemeinschaftshäuser und Mehrzweckhallen. Diese werden überwiegend von örtlichen Vereinen zu kulturellen Veranstaltungen genutzt.

Schulen bestehen in den Orten Westerburg (Gymnasium, Realschule, Hauptschule, Grundschule, Wirtschaftsgymnasium, Berufsbildende Schule, Sonderschule), Gemünden (Grundschule), Guckheim (Grundschule), Höhn (Grund- und Hauptschule, Sonderschule), Kaden (Grundschule), Langenhahn (Grundschule), Pottum (Grundschule) und Stockum-Püschen (Grundschule). Daneben bestehen in zahlreichen Orten Kindergärten.

15.3 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen

Innerhalb der Verbandsgemeinde ist kein Krankenhaus vorhanden. Die medizinische Versorgung erfolgt überwiegend durch die Krankenhäuser in Hachenburg, Selters, Limburg, Montabaur und Dernbach. Daneben sind in verschiedenen Ortsgemeinden Arztpraxen, Apotheken und sonstige Gesundheitseinrichtungen vorhanden.

Altenheime bestehen in Westerburg, Weltersburg und Halbs. In Rotenhain ist eine Werkstatt für Behinderte eingerichtet worden, die über das Gebiet der Verbandsgemeinde hinaus tätig ist. In Westerburg sind zwei Schullandheime vorhanden.

15.4 Allgemeine Versorgungseinrichtungen

Der Schwerpunkt der Versorgungseinrichtungen mit Einzelhandelsbetrieben und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs liegt in der Stadt Westerburg. Hier sind größere Einkaufszentren, Ärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen vorhanden. Neben der Stadt Westerburg mit zentraler Versorgungsfunktion übernimmt Höhn und zunehmend auch Langenhahn dezentrale Versorgungsaufgaben. In den einzelnen Ortsgemeinden befinden sich noch einige Einzelhandelsgeschäfte und vereinzelt Arztpraxen.

16 Bauliche Flächennutzung

Der Schwerpunkt der Neuausweisung von Bauflächen in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes lag auf der Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der einzelnen Ortsgemeinden. Daneben erfolgten einzelne Veränderungen von gemischten, gewerblichen und Sonderbauflächen.

Insgesamt stellt sich die derzeitige Ausweisung von Bauflächen wie folgt dar:

Neuausweisungen gesamte VG:

Wohnbaufläche	88,74 ha
Gemischte Baufläche	6,21 ha
Gewerbliche Baufläche	28,21 ha
Fläche für Gemeinbedarf	5,69 ha
Sonderbaufläche	16,09 ha

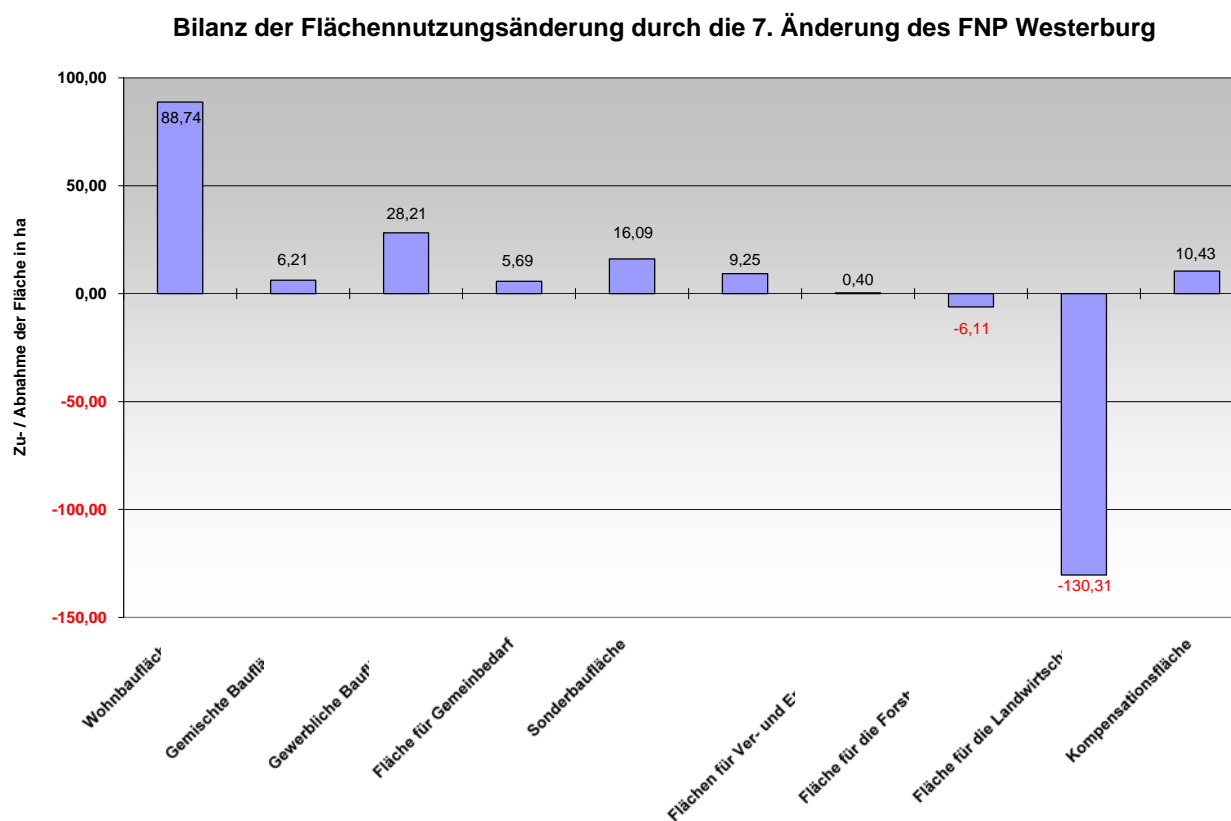
Generell erfolgt die Darstellung der Bauflächenausweisungen wie im Flächennutzungsplan üblich, Flächenscharf und nicht Parzellenscharf.

Die Erschließung von neu ausgewiesenen Bauflächen sollte grundsätzlich schrittweise und bedarfsgerecht erfolgen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Daher sollte bei der Festlegung der Grundstücksgrößen in Wohnbaugebieten eine Flächengröße von ca. 600 m² nicht überschritten werden.

Im Flächennutzungsplan sind die Übernahmen von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen und Bestandsübernahmen bereits bebauter Gebiete als Änderungspunkte dargestellt, wurden jedoch in der Bilanz nicht mitberechnet, da sie überwiegend bereits bebaut sind.

In den nachfolgenden Diagrammen sind die Verteilung der Baugebietsausweisungen und Rücknahmen für die gesamte Verbandsgemeinde und für die einzelnen Ortsgemeinden dargestellt.



Wie aus der Bilanz deutlich zu erkennen ist, werden durch die neu geplanten Baugebiete mit 130,31 ha überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht. Nur ein geringer Anteil mit 6,11 ha (Gewerbegebiet Kaden, Pottum und Wohnbaufläche Rotenhain) beansprucht Waldflächen.

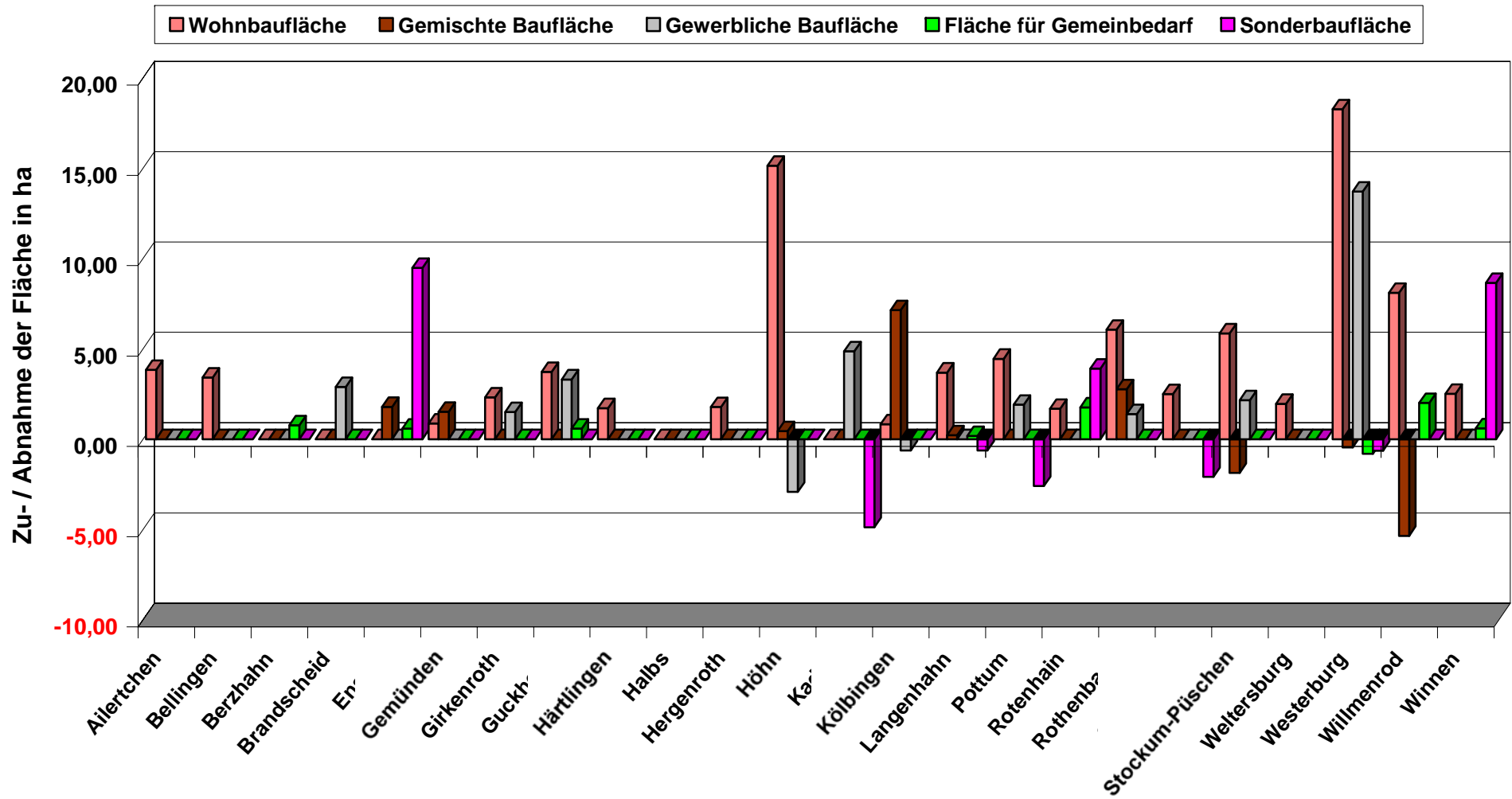
Flächen für Windenergieanlagen

Da im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan keine Aussagen zu Standorten für die Windenergieanlagen enthalten sind, wurde eine Teilfortschreibung des RROP für die Ausweisung von Vorrangflächen und Vorbehaltsflächen für die Windenergieanlagen durchgeführt. Mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes in Koblenz im Sommer 2003 wurde dieser jedoch für ungültig erklärt.

Der Verbandsgemeinderat der VG Westerburg hat daher in seiner Sitzung am 21.09.2004 die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Standortbereiche für die Windenergienutzung“ beschlossen. Diese Beschlussfassung erfolgte, um eine geordnete landschafts- und raumplanerisch vertretbare Ansiedlung von Windenergieanlagen zu gewährleisten. Dies war auch erforderlich, da der nun in Aufstellung befindlichen „Teilplan Windenergienutzung“ des RROP keine flächendeckenden Planaussagen für das gesamte Gebiet der VG Westerburg treffen wird, sondern sog. „weiße Flecken“ enthalten wird. Dies macht die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes zur Steuerung der Windenergienutzung in der Verbandsgemeinde erforderlich.

Im vorliegenden Erläuterungsbericht zum FNP werden daher keine Aussagen zur Ausweisung von Vorrangflächen und mögliche Standorte für die Windenergienutzung vorgenommen, sondern auf den Teilflächennutzungsplan zur Windenergienutzung, der sich parallel im Verfahren befindet, verwiesen.

Bilanz der Bauflächenveränderung in der VG Westerbürg



17 Naturschutz und Landschaftspflege

17.1 Ziele der Landschaftsplanung / Integration in den Flächennutzungsplan

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Landschaftspotentiale und deren Entwicklungsziele erfolgt im Landschaftsplan. Auf eine weitere Beschreibung wird daher an dieser Stelle verzichtet.

Nachfolgend werden die im Landschaftsplan beschriebenen „Landespflegerischen Zielvorstellungen“ zitiert:

„LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Als Grundlage für die Ableitung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden zunächst für die einzelnen Schutzgüter

- Boden
- Wasser
- Klima
- Pflanzen- und Tierwelt
- Landschaftsbild/Erholung

die Entwicklungsziele formuliert.

Boden

- Erhaltung der Grünlandnutzung, insbesondere in Hanglagen und in den feuchten Talmulden (v.a. südlich von Neuhochstein und im Gebiet um Bellingen und Langenhahn).
- Schutz des Bodens vor Erosion in den Hanglagen durch Erhalt der kleinflächigen, vielfältigen Bewirtschaftung sowie durch die Anlage von Hecken und Rainen. Vermeidung von Ackernutzung in Bereichen mit potentieller Erosionsgefährdung, also mit Geländeneigung von 10-20 % (v.a. südlich von Rothenbach, südlich von Gemünden und südlich von Westerburg).
- Erhaltung und Förderung von standortgerechten Laubwäldern, Reduzierung des Nadelholzanteils (v.a. südlich von Rotenhain, westlich von Westerburg und nördlich von Stahlhofen).
- keine bzw. schonende Bewirtschaftung von Böden mit seltenen Standortbedingungen.
- Verringerung des Versiegelungsgrades v.a. in den Ortschaften.

Wasser

- Schutz des oberflächennahen Grundwassers vor schädlichen Stoffeinträgen durch standortgerechte Bewirtschaftung (extensive Grünlandnutzung, Laubmischwälder).
- Erhaltung und ggf. Verbesserung der Trinkwasserqualität in den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten und Sicherung des Grundwassers in den geplanten Wasserschutzgebieten.
- Schutz vor schädlichen Stoffeinträgen und vor Versauerung durch standortgerechte Bewirtschaftung (extensives Grünland, Laubmischwald v.a. in folgenden Wasserschutzgebieten: westlich von Langenhahn, nordwestlich und östlich von Hinterkirchen).
- Verbesserung der Fließgewässerqualität durch extensive Nutzung der ufernahen Bereiche. Sicherung und Verbesserung der Selbstreinigungskräfte durch Erhaltung naturnaher Gewässerabschnitte und Renaturierung naturferner und belasteter Gewässer (v.a. Hüttenbach, Enspeler Bach bei Bellingen und die Quellbereiche fast aller Bäche auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde). Abbau von Verunreinigungen, Ausbau der Kläranlagen (3. Reinigungsstufe).
- Verringerung der Tiefenerosion durch Schaffung von Retentionsflächen, beispielsweise bei Bellingen.

Klima

- Erhaltung der Wälder, Streuwiesen und Gehölzbestände als Frischluftproduktionsflächen, insbesondere im Bereich der Siedlungen (v.a. Erhalt der Wälder im Bereich um Westerburg, Guckheim, Gemünden und Willmenrod sowie des Grünlandes feuchter Standorte bei Rothenbach, Langenhahn, Neuhochstein und nordöstlich von Höhn).
- großräumiges Offenhalten der Bachtäler und der Grünlandflächen feuchter Standorte als klimatische Ausgleichsflächen bzw. Frischluftschneisen (v.a. des Seebachtales, des Schafbachtales unterhalb von Westerburg sowie des Elbbachtales).
- Erhaltung der Waldflächen entlang der B 255 als Immissionsschutz.
- Anlage von Immissionsschutzpflanzungen entlang der B 255 südlich von Rothenbach, bei Langenhahn sowie bei Höhn. Anlage von Immissionsschutzpflanzungen entlang der L 288 südlich von Gemünden, entlang der L 281 nördlich von Bellingen und entlang der L 300 bei Guckheim.
- Emissionsbegrenzungen bei Verkehr und Gewerbe in den inversionsgefährdeten Lagen von Westerburg und Willmenrod.
- Ausreichende Durchgrünung der größeren Ortschaften zur Schaffung eines ausgeglichenen Lokalklimas.

Arten- und Biotopschutz

Die Ziele für den Arten- und Biotopschutz sind aufgrund der Komplexität in einer Karte gesondert dargestellt (siehe Landschaftsplan).

- Erhalt und Pflege der extensiven Grünlandkomplexe mit Feucht- und Naßwiesen, Klein- und Großseggenrieden, besonders im Raum Stockum-Püschen, Rotenhain, Bellingen, Langenhahn, Neuhochstein, Höhn, Ailertchen, Rothenbach, Obersayn, Brandscheid, Kölbingen und Guckheim. Feuchtwiesenbrachen, Hochstaudenfluren und Seggenriede sind zu pflegen und weiter zu entwickeln mit dem Ziel, diese wertvollen Feuchtstandorte zu erhalten und eine zunehmende Verbuschung zu verhindern.
- Erhalt der extensiv bewirtschafteten, großflächigen Vieh- und Gemeindeviehweiden, insbesondere um Höhn, südöstlich des Wiesensees, bei Stockum-Püschen, Rotenhain sowie Bellingen und Kölbingen. Sie sind extensiv zu beweiden mit maximal 1 GV/ha.
- Erhalt und Pflege aller Borstgrasrasen und Arnikatriften. Gezielte Maßnahmen mit extensiver Beweidung oder einmaliger Mahd, ggf. Durchführung von Entbuschungen.
- Erhalt und Pflege des im Untersuchungsgebiet vorhandenen extensiv genutzten mesophilen Grünlandes (extensive Nutzung, keine Düngung, kein Umbruch zu Ackerland).
- Erhalt und Pflege der Streuobstwiesen (Nachpflanzungen mit Hochstämmen), insbesondere bei Brandscheid, Guckheim, Weltersburg, Girgenroth, Sainscheid, Berzhahn und Gemünden. Eine extensive Nutzung ist beizubehalten bzw. anzustreben, Hochstammobstbäume lokaltypischer Sorten sind nachzupflanzen, kleinflächige Streuobstwiesen sind zu erweitern.
- Erhalt der Kleinstrukturen, aller Hecken und Feldgehölze, der Steinriegel.
- Schaffung von Verbundelementen zur Vernetzung in strukturarmen Feldbereichen mittels Hecken, Feldgehölzen, Krautstreifen, Obstbaumpflanzungen, insbesondere um Höhn, Kaden, Obersayn, Härtlingen, Kölbingen und Gershasen.
- Beseitigung von Fichtenaufforstungen in Grünlandkomplexen, Bachtälern und Talmulden; hier insbesondere um Höhn, Ailertchen, Stockum-Püschen, Bellingen und Rotenhain.
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der Bachläufe. Die gut ausgeprägten Gehölzsäume und kleinflächigen Bachuferwälder entlang der Fließgewässer sind zu erhalten; naturferne, veränderte Fließgewässerabschnitte sind zu renaturieren und abschnittsweise mit standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen (Aufstellen von Gewässerpflegeplänen). In den ausgedehnten Feuchtwiesenkomplexen sollten die Bäche nur punktuell mit Ufergehölzen bepflanzt werden. Kleine Gewässer in den Brachflächen benötigen in der Regel keine Bepflanzung mit Gehölzen. Uferrandstreifen sind mit einer Breite = 5 m zu schaffen.

- Erhalt der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Buchenwälder (besonders gute Ausprägung im Westerwälder Kuppenland, großflächig im Forstwald bei Westerburg), Schaffung eines Systems von Altholzinseln (mind. 2-3 ha/100 ha im Abstand von = 1.000 m); in geeigneten Buchenbaumholzbeständen sind Altholzinseln zu fördern. Erhöhung der Umtriebszeit der Buche auf 160 Jahre.
- Erhalt der Eichen- und Eichenmischwälder.
- Umwandlung der Nadelholzbestände in standortgerechte Laubwälder; dabei Schaffung von Waldmänteln bis 50 m Breite.
- Beseitigung von Fichtenanpflanzungen in den Bachtälern und den Talmulden und Wiederherstellung der extensiven Grünlandnutzung.
- Erhalt und Auflösen der Nutzung aller Wälder auf Blockschutt (um Westerburg und Neuhochstein), Erlen-Eschen-Sumpfwälder (besonders ausgeprägter Bestand bei Ailertchen) und Schluchtwäldern (am Holzbach, an der Nister).
- Einrichtung einer Schutzzone für Wasservögel am Wiesensee im südöstlichen Bereich.
- Beseitigung des rechtsseitigen Wanderweges im Hangbereich des Naturschutzgebietes Holzbachschlucht.
- Renaturierung der Tonabbauflächen bei Guckheim und der Basaltabbaufläche bei Enspel bzw. Überlassen der Sukzession.

Landschaftsbild/Ortsbild

- Erhaltung und Sicherung erlebniswirksamer Strukturen und Elemente auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Westerburg:
 - kleinteilige Nutzungsformen (v.a. um Bellingen, südlich von Sainscheid, östlich von Gemünden)
 - Wald-Altholzbestände und naturnahe Wälder (großflächig v.a. im Bereich um Westerburg und nördlich von Guckheim)
 - Streuobstbestände, Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume, Steinriegel
 - Feucht- und Sukzessionsbiotope (v.a. bei Langenhahn, Bellingen, Stockumpüschen und Neuhochstein);
 - Bachläufe mit landschaftsprägendem, uferbegleitendem Gehölzsaum
 - extensives Grünland (v.a. nordöstlich von Bellingen und südlich von Pottum)
- Aufwertung von Teilbereichen mit geringer Eignung für das Landschaftsbild (Offenland mit großflächiger Acker- und Grünlandnutzung und weiträumiger, flachwelliger Geländeform) durch Anlage von erlebniswirksamen Strukturen wie Streuobstbestände, Feldgehölze, Einzelbäume, Feucht- und Sukzessionsbiotope

(v.a. um Höhn und Ailertchen sowie südlich der Ortschaften Westerburg, Kölbingen und Kaden).

- Erhöhung des Laubholzanteils in den Wäldern sowie Erhöhung des Anteils an standortgerechter Vegetation in den Ortschaften.
- Abschirmung von Beeinträchtigungsfaktoren für das Landschaftsbild durch Sichtschutzpflanzungen, insbesondere bei der bestehenden Tongrube zwischen Guckheim und Willmenrod, sowie bei den geplanten weiteren Abbaugebieten.
- Anlage von gliedernden Alleen entlang der verkehrsreichen Straßen (B 255, L 288, L 281, L 300), Verbesserung der Landschaftsbildkulisse, Sicht- und Immissionsschutz.
- Erhaltung und Sicherung von alten Obstbäumen wegen des Ortsbildes und der kulturhistorischen Bedeutsamkeit.
- Erhaltung der landschaftstypischen Ortsränder bzw. Neuschaffung von Ortsrändern durch Eingrünung (vor allem bei Neubaugebieten).
- Erhöhung des Grünanteils in Ortschaften mit zu hoher Versiegelung (v.a. bei Gershasen, Enspel und Stockum-Püschen).
- Erhaltung der Wanderwege in ungestörten Bereichen (nicht entlang Verkehrsstraßen), damit die Nutzbarkeit des Landschaftsbildes gewährleistet bleibt.“

Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes besondere Aufmerksamkeit gewidmet. In der gesamten Verbandsgemeinde Westerburg werden ca. 145 ha Bauflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgungsflächen) neu dargestellt. Das entspricht einem Anteil von 1,30 % an der Gesamtfläche von 11.150 ha.

Im vorliegenden Plan wurden daher die ‚Orientierungswerte zum Bedarf an Bauflächen im Zeitraum von 2000 –2015‘ der Planungsgemeinschaft Mittelrhein deutlich unterschritten.

Bei der Darstellung der Bauflächen wurde zudem auf die Ausweisung von Bauflächen in Talauen weitestgehend verzichtet. Dies geschieht auch unter dem Aspekt des Vermeidungsgebotes, nämlich wertvolle Aueböden nicht in Anspruch zu nehmen.

Auch die großflächig entlang der Bäche im Verbandsgemeindegebiet dargestellten ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ dienen der Entwicklung naturnaher, standortgerechter Vegetationseinheiten, die die landschaftsplanerischen Zielaussagen der Erosionsvermeidung, der standortgerechten Bewirtschaftung und der Reduzierung von Stoffeinträgen nachhaltig umsetzen.

17.2 Erholung und Fremdenverkehr

Zur Vermeidung weiterer Zersiedelungstendenzen wurden bei der Ausweisung von Baugebieten Abrundungen der Ortslagen angestrebt. Größere unbebaute Freiräume sind weiterhin von baulichen Anlagen freizuhalten. Im Bereich Pottum, Stahlhofen und Winnen, der als Schwerpunktraum für die Fremdenverkehrsentwicklung gilt, ist besonders auf die Erhaltung des Landschaftsbildes und die Vermeidung von Landschaftszersiedlung geachtet worden. Auch bei zukünftigen Ausweisungen von Bauflächen in diesem Bereich ist auf die Erhaltung des Landschaftsbildes und die Ungestörtheit der freien Landschaft besonderer Wert zu legen. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sollte in diesem Raum unterbleiben.

17.3 Konfliktarme Entwicklung von Siedlungsflächen

Bei der Neuausweisung von Baugebieten wurden die landespflegerischen Zielvorgaben weitgehend berücksichtigt, so dass Nutzungskonflikte mit Ausnahme der Gewerbeflächenausweisung bei Guckheim weitgehend vermieden werden konnten. Besonders die Offenhaltung von weiten Talräumen wurde nach Vorgabe des Landschaftsplanes bei der Ausweisung von Bauflächen berücksichtigt. Die Ausweisung von Kompensationsräumen erfolgte nach den Vorgaben im Landschaftsplan und der Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz – Landkreis Westerwald in Abstimmung mit der Verwaltung.

17.4 Landespflegerisch wertvolle Flächen

Zu den bereits ausgewiesenen bzw. sich im Verfahren befindlichen Schutzflächen sind aus Sicht der Landschaftsplanung folgende Flächen als schutzwürdig einzustufen:

Schutzgebietsvorschläge

Die nachfolgenden schützenswerten Gebiete wurden in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde und der SGD-Nord als schutzgebietswürdig eingestuft:

Naturschutzgebiete:

- Feuchtwiesen bei Stockum-Püschen, Bellingen, Rotenhain und Hölzenhausen (548 ha)
- Stockwiese, Pfarrbitz bei Rothenbach (62 ha)
- Rothenbacher Lay bei Himburg (5 ha)
- Feuchtgebiet am Elbbach bei Langenhahn (179 ha)
- Teilbereich von Feuchtgebieten westlich Alpenrod
- Teilbereich des Nistertals bei Großseifen

Teilweise sind diese Gebiete als FFH-Gebiet ausgewiesen worden und in das europäische Schutzgebietsnetz „NATURA 2000“ aufgenommen worden.

17.5 Flächen für Kompensationsmaßnahmen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde und den Gemeinden eine Darstellung von Kompensationsräumen, die aus dem Landschaftsplan und der Planung vernetzter Biotopsysteme des Landes Rheinland-Pfalz – Kreis Westerwald abgeleitet wurden. Diese Räume dienen der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, die durch die Neuausweisung von Baugebieten oder sonstiger Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Landespflegegesetz erforderlich werden.

Die Ausweisung von Flächen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB (Flächen für die Landespflege) wurden weit über den Ausgleichsbedarf hinaus als „Kompensationsräume“ dargestellt, um einen weiten Spielraum bei der Flächenauswahl für die Kompensationsmaßnahmen zu erhalten. Ein erheblicher Teil dieser Fläche ist zur Aufwertung geeignet, so dass bereits im Flächennutzungsplan der Nachweis erbracht ist, dass ausreichend Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dann eine entsprechende Fläche nach Möglichkeit innerhalb gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen zu suchen und im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.

Zur Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes und Erhöhung der Artenvielfalt sind im Landschaftsplan überwiegend Nutzungsextensivierungen auf landwirtschaftlichen Flächen und die Erweiterung von Laubwaldflächen als Ziele formuliert. Daneben ist die Renaturierung von naturfernen und belasteten Fließgewässerabschnitten als weiteres Ziel im Landschaftsplan formuliert. Diese Vorgaben wurden bei der Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen zu den einzelnen Baugebieten übernommen.

17.6 Habitat- und Vogelschutzgebiete

Eine Darstellung der derzeit noch in Diskussion befindlichen Flächen zur Ausweisung von Habitat- und Vogelschutzgebieten nach den EU-Richtlinien (79/409/EWG und 92/43/EWG) im Flächennutzungsplan wurde vorgenommen. Die vorliegende Meldeliste mit den Gebietsvorschlägen ist aus Landessicht abgeschlossen. Forderungen von Nachmeldungen durch die EU-Kommission können jedoch noch nicht ausgeschlossen werden. Die Ausweisung neuer Gebiete im Bereich der Verbandsgemeinde ist jedoch sehr unwahrscheinlich.

In den Flächennutzungsplan wurden die Gebietsausweisungen des Landesamtes mit Stand vom April 2005 übernommen und dargestellt.

Bisher sind innerhalb der Verbandsgemeinde das „Westerwälder Kuppenland“ (5413-301) in Teilbereichen und die „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“ in Teilbereichen als FFH-Gebiet gemeldet. Vogelschutzgebiete sind innerhalb der Verbandsgemeinde nicht ausgewiesen.

Westerburg, den

Hachenburg, im Oktober 2005
für die Planung

.....

.....

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg

7. Änderung
und grundlegende Novellierung

Ortsgemeinden und ihre städtebauliche Entwicklung (Teil B)

Pfeiffer Consult Planungsges. mbH

Alexanderring 9
57627 Hachenburg

Bearbeitet:

Freiraumplanung Diefenthal

Dipl.-Biogeogr. Bernhard Diefenthal / Dipl.-Ing. S. Schmidt



Flächennutzungsplan
der Verbandsgemeinde Westerburg

B ORTSGEMEINDEN DER VERBANDSGEMEINDE WESTERBURG UND IHRE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

- Kenndaten der Gemeinde
- Geplante städtebauliche Entwicklung
- Aussagen des Landschaftsplanes
- Darstellung der Ortslage im Flächennutzungsplan M. 1 : 5.000

	Seite
• Ailertchen	2
• Bellingen	6
• Berzhahn	8
• Brandscheid	12
• Enspel	16
• Gemünden	19
• Girkenroth	23
• Guckheim	27
• Härtlingen	32
• Halbs	35
• Hergenroth	38
• Höhn	40
• Kaden	49
• Kölbingen	54
• Langenhahn	61
• Pottum	72
• Rotenhain	79
• Rothenbach	86
• Stahlhofen am Wiesensee	95
• Stockum-Püschchen	99
• Weltersburg	108
• Westerburg	112
• Willmenrod	129
• Winnen	135

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Übernahme des 1. Planungsabschnittes des Bebauungsplanes 'Im Bitzchen' (Rechtskraft seit dem 25.4.1996) mit der Ausweisung von Gemischten Bauflächen und Immissionsschutzflächen.	1,21	Bestandsübernahme des Bebauungsplanes 'Im Bitzchen'
7.2	Neuausweisung von Wohnbauflächen 'Im Bitzchen' im Anschluß an den rechtskräftigen Planungsabschnitt (s. Pkt. 7.1.).	1,45	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs und stellt gleichzeitig eine Abrundung der Ortslage nach Südosten dar.
7.3	Neuausweisung von Wohnbauflächen östlich der L 294	2,39	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs.

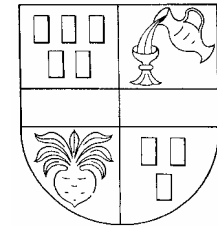
Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhalt des Grünlands mittlerer Standorte Biopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>		Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.
7.2	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhalt des Grünlands mittlerer Standorte Biopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; stark nutzungsgeprägter weit einsehbarer Raum → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte südlich des Sportplatzes und Aufwertung und Entwicklung des Bachlaufes im direkten Anschluß bis zur L 294.

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, extensiv Ziele: Anreicherung des Grünlandes mit Kleinstrukturen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: stark nutzungsgeprägter weit einsehbarer Raum → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte südlich des Sportplatzes und Aufwertung und Entwicklung des Bachlaufes im direkten Anschluß bis zur L 294.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Bellingen**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 587

Flächengröße der Ortsgemeinde: 427,00 ha

Wohnbaufläche: 16,18 ha

Gemischte Baufläche: 9,53 ha

- Schulen
- Soziale Einrichtungen 1 Kindergarten, 1 Kinderspielplatz
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung Bäckerei
- Kulturelle Einrichtungen 1 Dorfgemeinschaftshaus, 4 Vereine
- Fremdenverkehr 1 Gaststätte, 1 Ferienwohnung
- Sportliche Einrichtungen 1 Bolzplatz

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung einer Wohnbaufläche und einer Immissionsschutzfläche zwischen dem südwestlichen Ortsrand und der Eisenbahnstrecke	3,42	Die Neuausweisung dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs und der Abrundung der Ortslage.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Grünlandbrache, Baumreihe, Gebüsch</p> <p>Ziele: Erhaltung des Gebüschs, Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung.</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Für den westlichen Teil des Änderungsbereiches: Entwicklung von Grünland und magerem Grünland mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Raum mit einer hohen Vielfalt/hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Birken - Feldgehölz. Extensivierung und Entwicklung von Grünland mittlerer / feuchter Standorte 'In den Brüchen 'nördlich der Ortslage und Entwicklung von magerem Grünland und Trockenrasen unter Einbeziehung der vorhandenen § 24 er Fläche südlich von Bellingen.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Berzhahn**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004):	497
Flächengröße der Ortsgemeinde:	326,00 ha
Wohnbaufläche:	13,16 ha
Gemischte Baufläche:	4,94 ha
• Schulen	-
• Soziale Einrichtungen	-
• Kirchliche Einrichtungen	-
• Medizinische Versorgung	-
• Einzelhandel - Grundversorgung	Lebensmittelgeschäft
• Kulturelle Einrichtungen	Mehrzweckhalle, 3 Vereine
• Fremdenverkehr	Gaststätte
• Sportliche Einrichtungen	-
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: x	
Funktion G (Gewerbestandort)	Funktion E (Erholungsgemeinde)
Funktion L (Landwirtschaftliche Gemeinde)	Eigenentwicklung x
Funktion <u>E</u> (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)	

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes 'Vor dem Kalk II ' (Rechtskraft seit dem 11.3.1993)	2,13	Eine Abwägung und Begründung entfällt, da es sich um die Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.
7.2	Nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes 'West ' (Rechtskraft seit dem 11.3.1993)	0,41	Eine Abwägung und Begründung entfällt, da es sich um die Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.
7.3	Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf	0,77	Die Neuausweisung dient der Bereitstellung einer Fläche für einen Bolzplatz einschließlich Festplatz.

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Streuobstwiesen auf Grünland mittlerer Standorte. Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten, extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung der Streuobstbestände auf magerem Grünland mittlerer Standorte und Grünland mittlerer Standorte</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>7.2 Bestand: Ortslage Ziele: --- Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung der Streuobstbestände auf magerem Grünland mittlerer Standorte und Grünland mittlerer Standorte</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Obstbaumreihe Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>	<p>Boden: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Raum mit einer hohen Vielfalt/hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt östlich der Ortslage durch die Entwicklung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen.</p>

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes 'Alte Feld' (Ausweisung von Wohnbauflächen).	2,19	Eine Abwägung und Begründung entfällt, da es sich um die Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt
7.2	Übernahme des Parkplatzes am Friedhof als Fläche für den Gemeinbedarf.	0,49	Bestandsübernahme
7.3	Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen südwestlich des Gewerbegebietes 'Hub'. Darstellung einer Siedlungsbegrenzungslinie.	2,90	Die Neuausweisung erfolgt, um ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit zu geben, ihre Betriebsfläche zu erweitern. Im Abstand von 20m bis 55m zum Elbbach wird eine Siedlungsbegrenzungslinie eingetragen, um das Gewässer und seine Uferstreifen vor den Auswirkungen der geplanten Bebauung zu schützen.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Acker, Feldgehölz Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten, extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt und Entwicklung von magerem Grünland mittlerer Standorte</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung beschrieben.</p>
7.2	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Extensivierung von Grünland Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>		<p>Aufwertung und Entwicklung der Bachläufe westlich der Ortslage und Entwicklung von Naß - und Feuchtwiesen am Elbbach. Entwicklung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte südlich, westlich und nördlich des Gewerbegebietes.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Acker, Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten, extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: Kaltluft-/Frischlufstrom; Fläche mit sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen in Bachnähe → <i>durch Einhaltung eines Mindestabstandes mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) im Bachuferbereich. Faunistisch bedeutsamer Lebensraum → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt; hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Aufwertung und Entwicklung der Bachläufe westlich der Ortslage und Entwicklung von Naß - und Feuchtwiesen am Elbbach. Entwicklung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte südlich, westlich und nördlich des Gewerbegebietes.</p>

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung einer Gemischten Baufläche ‘ Vor dem Steinberg’	1,05	Die Ausweisung stellt die nachrichtliche Übernahme der Vorplanung zum Bebauungsplan dar. Das Bebauungsplanverfahren ist zur Zeit noch nicht eingeleitet
7.2	Bauplanungsrechtliche Darstellung des Innenbe- reiches (gem. § 34 BauGB) einer Gemischten Baufläche und einer Fläche für Gemeinbedarf westlich der K 61 im Norden der Ortslage	0,74 0,59	Die Darstellung dient der Errichtung eines Festplatzes in Angrenzung an das Dorfgemeinschaftshaus und der nachrichtlichen Übernahme des Be- standes.

ANMERKUNGEN:

Der in Planung befindliche Tertiär- und Industrie-Erlebnispark ist nachrichtlich im Plan als Sonderbaufläche dargestellt.

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Streuobstbestand Ziele: Erhalt des Bestandes Biotoptkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Streuobstwiese. Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>7.2 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Ortslage, Gebäude Ziele: Entwicklung der Ortslage Biotoptkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Ortslage, Innenbereich → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte 'Im Altfeld' östlich der L 281.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg



Ortsgemeinde **Gemünden**

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 1.087

Flächengröße der Ortsgemeinde: 519,00 ha

Wohnbaufläche: 32,10 ha

Gemischte Baufläche: 0,43 ha

- | | |
|----------------------------------|--|
| • Schulen | 1 Grundschule |
| • Soziale Einrichtungen | 1 Kindergarten |
| • Kirchliche Einrichtungen | 2 Kirchengemeinden |
| • Medizinische Versorgung | - |
| • Einzelhandel - Grundversorgung | Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelmarkt |
| • Kulturelle Einrichtungen | 1 Dorfgemeinschaftshaus, 8 Vereine |
| • Fremdenverkehr | 3 Gaststätten, 5 Ferienwohnungen |
| • Sportliche Einrichtungen | 2 Sportplätze, 3 Tennisplätze |

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung einer Wohnbaufläche am 'Winner Weg'	1,26	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs und stellt gleichzeitig eine Abrundung der Ortslage dar.
7.2	Ausweisung einer Gemischten Baufläche nördlich des Friedhofs	1,12	Die Ausweisung der Gemischten Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs und stellt gleichzeitig eine Abrundung der Ortslage dar.
7.3	Umwandlung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche	0,39	Die Umwandlung der Nutzungsart erfolgt in Anpassung an den hier ansässigen Schreinereibetrieb.
7.4	Bestandsübernahme des seit dem 7.5.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Unter dem Butterstück'	1,07	Die Ausweisung der Wohnbauflächen am Keilbach erfolgt als Bestandsübernahme.

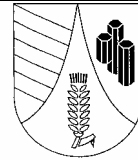
Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhalt des Bestandes Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Streuobstwiesen auf mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen der geplanten Bebauung (7.2) und dem westlich gelegenen Waldrand.</p> <p>Entwicklung des Baches / Bachufer südlich von Gemüden einschließlich der angrenzenden Flächen hin zu Naß- und Feuchtwiesen.</p>
<p>7.2 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Grabeland Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten, extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; stark nutzungsgeprägter weit einsehbarer Raum → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Streuobstwiesen auf mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen der geplanten Bebauung (7.2) und dem westlich gelegenen Waldrand.</p> <p>Entwicklung des Baches / Bachufer südlich von Gemüden einschließlich der angrenzenden Flächen hin zu Naß- und Feuchtwiesen.</p>

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.3	Bestand: Bebauung Ziele: --- Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---		
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage		
7.4	Bestand: Ortslage Ziele: --- Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---		Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage		

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Girkenroth**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 640

Flächengröße der Ortsgemeinde: 277,00 ha

Wohnbaufläche: 16,52 ha

Gemischte Baufläche: 5,71 ha

Gewerbliche Baufläche: 2,17 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Kindergarten
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung Bäckerei, 2 Lebensmittelgeschäfte
- Kulturelle Einrichtungen Dorfgemeinschaftshaus, 5 Vereine
- Fremdenverkehr -
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung einer Erweiterungsfläche für Wohnbebauung im Bereich 'Stockheimerswies'	2,32	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs.
7.2	Übernahme und Neuausweisung einer Gemischten Baufläche und einer Gewerblichen Baufläche der Fa. Lenz Chemie.	3,01	Die Ausweisung dient der Darstellung der Fa. Lenz Chemie einschließlich der Gemischten Baufläche mit der Betriebsinhaberwohnung.
7.3	Bestandsübernahme des seit dem 14.7.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Auf dem Heiden' (Ausweisung von Wohnbauflächen).	0,66	Nachrichtliche Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes. In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg erfolgte eine Darstellung dieser Fläche.
7.4	Bestandsübernahme einer Wohnbaufläche nordöstlich des Bereiches 'Stockheimerswies'.	0,33	Rechtskräftiger B - Plan „Bornstrasse“ und „Im Weiher“ mit Rechtskraft vom 05.12.1991. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg erfolgte eine Darstellung dieser Fläche.
7.5	Bestandsübernahme der Sportplatzflächen nordwestlich der Ortslage	1,54	In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg erfolgte eine Darstellung dieser Fläche. Diese wurde auf den Bestand reduziert

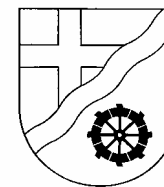
Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Grabeland, Obstbäume, Bach Ziele: Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte, Aufwertung und Entwicklung des Bachufers. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung, Entwicklung des Gewässers</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Frisch- und Kaltluftabflußbahn → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Fließgewässer betroffen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen), faunistisch bedeutsamer Lebensraum → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; Raum mit hoher Vielfalt und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Bach und Ufergehölzen, Streuobstbestand. Erhalt und Entwicklung von Strauchbeständen, Entwicklung der Bäche, Entwicklung von Naß - und Feuchtwiesen beidseitig der Gewässer zwischen Girkenroth und Weltersburg</p>
<p>7.2 Bestand: Gewerbliche Baufläche, Grünland mittlerer Standorte Ziele: Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG:</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>	<p>Boden: Belastung: hoher Versiegelungsgrad → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; Raum mit hoher Vielfalt und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Bestandsübernahme und Erweiterung. Konflikt mit Landschaftsbild. Erhalt und Entwicklung von Strauchbeständen, Entwicklung der Bäche, Entwicklung von Naß - und Feuchtwiesen beidseitig der Gewässer zwischen Girkenroth und Weltersburg, Kulissenpflanzung im Randbereich des Plangebietes</p>

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.3	Bestand: Ortslage, Grabeland Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---		Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslagenentwicklung		
7.4	Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Obstbäume Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG:		Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslagenentwicklung		
7.5	Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Feuchtgrünland, Ackerbrache Ziele: Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte, Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---		Bestandsübernahme Erhalt und Entwicklung von Strauchbeständen, Entwicklung der Bäche, Entwicklung von Naß - und Feuchtwiesen beidseitig der Gewässer zwischen Girkenroth und Weltersburg
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Strauchbestände		

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Guckheim**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004):	906
Flächengröße der Ortsgemeinde:	376,00 ha
Wohnbaufläche:	12,26 ha
Gemischte Baufläche:	15,50 ha
• Schulen	Grundschule
• Soziale Einrichtungen	1 Zweigruppenkindergarten
• Kirchliche Einrichtungen	1 Kirche
• Medizinische Versorgung	-
• Einzelhandel - Grundversorgung	Bäckerei, Metzgerei, Haushaltswaren, Lebensmittel
• Kulturelle Einrichtungen	1 Bürgerhaus, 6 Vereine
• Fremdenverkehr	2 Gaststätten
• Sportliche Einrichtungen	1 Sportplatz, 3 Tennisplätze
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: x	
Funktion G (Gewerbestandort)	Funktion E (Erholungsgemeinde)
Funktion L (Landwirtschaftliche Gemeinde)	Eigenentwicklung x
Funktion <u>E</u> (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)	

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Bestandsübernahme einer Gewerblichen Baufläche und Kompensationsflächen	3,31 5,00	Darstellung der Ausweisungen des B-Planes „Gewerbepark Guckheim“
7.2	Bestandsübernahme des seit dem 8.1.1987 rechtskräftigen Bebauungsplanes ‘Vor den Börncher - Unter der Steinkaut’	4,76	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.3	Neuausweisung von Wohnbauflächen südwestlich des Bebauungsplanes ‘Vor den Börncher - Unter der Steinkaut’	3,11	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs und der Abrundung der Ortslage. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg erfolgte eine Darstellung dieser Fläche.
7.4	Bestandsübernahme und Neuausweisung von Wohnbauflächen	0,62	Die Darstellung erfolgt zur Übernahme des Bestandes,
7.5	Darstellung der geplanten Umgehung Guckheim S. auch Pkt. Landschaftsplanung		Aufnahme der Vorplanungstrasse der Verbandsgemeinde
7.6	Umwandlung von öffentlicher Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf	0,59	Bestandsübernahme des Sport- und Festplatzes

Landschaftsplanung

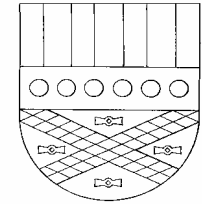
Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	<p>Bestand: intensiv bis extensiv genutztes Grünland mittlerer bis magerer Standorte, Bergland-Talwiesen Ziele: Extensivierung von Grünlandflächen und Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p> <p>FFH: Lebensraum von <i>Maculinea nausithous</i></p>	<p>Boden: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Verlust von Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflußflächen → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Beeinträchtigung von Grundwasserströmen in der Elbbachaue → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Faunistisch bedeutsame komplexe Räume; Sicherungsrang 1-2 gemäß Roter Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, Lebensraum von Arten der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (magere Flachlandmähwiesen) → <i>sehr hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Raum mit hoher Eigenart und Vielfalt, weiträumiger Offenlandbereich, Lärmbelastung durch vielbefahrene Straße → <i>sehr hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von extensiven Naß- und Feuchtwiesen in der Otterbach- und Elbbachaue südöstlich der Ortslage als Lebensraum für bestandsgefährdete Tier- und Pflanzenarten.</p>
7.2	<p>Bestand: Grünland, Acker, Streuobst Ziele: Erhalt der vorhandenen Biotoptypen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Grünland, Acker, Streuobst, verbuschte Grünlandbrache, Feldgehölz Ziele: Erhalt der verbuschten Grünlandbrache und des Feldgehölzes, Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: klimatischer Gunstraum → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: teilweise sehr frische bis feuchte Flächen → <i>geringe bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: sonstige stark nutzungsgeprägte Räume mit starker Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen, → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Streuobstbeständen und Feldgehölz. Entwicklung von Streuobstwiesen am Waldrand nördlich der Ortslage.</p>
<p>7.4 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Grabeland, Obstbäume Ziele: Erhalt des Grünlandes mittlerer Standorte Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Entwicklung von Naß -und Feuchtwiesen in der Otterbach- und Elbbachaue östlich und südöstlich der Ortslage.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.5 Bestand: Otterbach mit Ufergehölz (§24 LPflG), Acker, Grünland mittlerer Standorte, Feuchtgrünland, Elbbach mit Ufergehölz (§24 LPflG), Feuchtwiesenbrache (§24 LPflG)</p> <p>Ziele: Erhalt der 24er Flächen, Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung; Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer/feuchter Standorte</p> <p>Biotopkartierung: Nr. 4025, Elbbach mit Uferzone, (Schongebiet)</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: Elbbach und Feuchtwiesen</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Otterbach und Elbbach (Fließgewässerabschnitt von besonderer ökologischer Bedeutung); Entwicklung und Erhalt der Nass- und Feuchtwiesen im Uferbereich der Fließgewässer</p>		<p>Die Kompensation dieses Eingriff ist detailliert in einer entsprechenden Prüfung der Umweltverträglichkeit zu ermitteln und in einem landespflegerischen Begleitplan zu dem geplanten Straßenbauvorhaben darzustellen.</p> <p>Die Kompensationsflächen befinden sich in der Aue von Elbbach und Otterbach.</p>
<p>7.6 Bestand: Grünland mittlerer Standorte</p> <p>Ziele: Erhaltung der derzeitigen Nutzung</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Offenland mit großflächiger Grünlandnutzung und weiträumiger flachwelliger Geländeform (exponiert, weit einsehbar), → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Naß -und Feuchtwiesen in der Otterbach- und Elbbachaue östlich und südöstlich der Ortslage.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Härtlingen**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 449

Flächengröße der Ortsgemeinde: 320,00 ha

Wohnbaufläche: 4,65 ha

Gemischte Baufläche: 7,18 ha

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

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Bestandsübernahme des 1. und 2. Planungsschnittes des seit dem 04.02.1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Auf der Heide'. Darstellung von Wohnbauflächen.	1,11	Nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes 'Auf der Heide'.
7.2	Neuausweisung einer Wohnbaufläche 'Auf den Faltern'	1,72	Die Ausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs

ANMERKUNGEN:

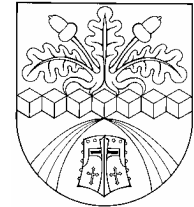
Durch die Entwicklungspfeile nördlich der Wohnbaufläche 7.2 wird die mittel - bis langfristige Planungsabsicht dokumentiert, 'Ober dem Weg' Gemischte Bauflächen auszuweisen.

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Acker, Grünland mittlerer Standorte, Baumreihe entlang der Straße Ziele: Erhalt der Grünlandes und der Baumreihe; Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>7.2 Bestand: Acker Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Anreicherung der Grünlandbereiche nordöstlich des geplanten Baugebietes bis zur K 86</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Halbs**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 362

Flächengröße der Ortsgemeinde: 212,00 ha

Wohnbaufläche: 8,90 ha

Gemischte Baufläche: 7,80 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Altenheim
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen Dorfgemeinschaftshaus, 1 Verein
- Fremdenverkehr -
- Sportliche Einrichtungen -

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Bestandsübernahme vorhandener Gewerblicher Bauflächen westlich der Ortslage.	0,95	Bestandsübernahme eines Gewerbebetriebes
7.2	Bestandsübernahme vorhandener Wohnbauflächen am westlichen Rand der Ortslage. Bebauungsplan „Halbs-Nord“ mit Rechtskraft vom 22.04.1993	0,25	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	Bestand: Gewerbliche Baufläche Ziele: --- Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gewerblichen Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.
7.2	Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölz, Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Hergenroth**

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 439

Flächengröße der Ortsgemeinde: 189,00 ha

Wohnbaufläche: 7,18 ha

Gemischte Baufläche: 10,56 ha

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

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Darstellung des Bestandes einer Wohnbaufläche im Bereich 'Die Große Wiese' und 'Unterfeld'	1,78	Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs in der Ortslage

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	<p>Bestand: Acker, Gehölz, Obstbäume, Grünland mittlerer Standorte. Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Streuobstwiese und Feldgehölz. Entwicklung von Naß - und Feuchtflächen am Schafbach. Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer Standorte und Anpflanzung von Streuobstbeständen nördlich des geplanten Baugebietes.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Höhn**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 3.207

Flächengröße der Ortsgemeinde: 1369,00 ha

Wohnbaufläche: 57,78 ha

Gemischte Baufläche: 42,97 ha

Gewerbliche Baufläche: 23,27 ha

- Schulen Grund - und Hauptschule, Sonderschule
- Soziale Einrichtungen 1 Kindergarten, 1 Förderkindergarten
- Kirchliche Einrichtungen 2 Kath. Kirchen mit 1 Gemeindehaus, 1 Evang. Kirche
- Medizinische Versorgung 2 Ärzte für Allgemeinmedizin, 1 Zahnarzt, 1 Krankengymnast
- Einzelhandel - Grundversorgung Einkaufspark an der B 255
- Kulturelle Einrichtungen 3 Dorfgemeinschaftshäuser, 22 Vereine
- Fremdenverkehr 6 Gaststätten, 4 Hotels, 1 Pension
- Sportliche Einrichtungen 1 Sportplatz, 1 Schulsportplatz

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
Höhn-Öllingen			
7.1	Neuausweisung von Gemischten Bauflächen im Bereich 'Wirthsmauer'	1,50	Die Neuausweisung der Gemischten Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs und der Erweiterung des Autohauses.
7.2	Nachrichtliche Übernahme der Gemischten Baufläche 'Höhn - Nord' im Bereich des ehemaligen Sportplatzes.	1,32	Bestandsübernahme des vorhandenen Einkaufszentrums
7.3	Bestandsübernahme der Gemischten Bauflächen des seit 5.10.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Hinterm Zaun' einschließlich der Fläche für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen	2,85 2,13	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Hinterm Zaun'
7.4	Bestandsübernahme von Gemischten Bauflächen im Bereich 'Wirthsmauer'	0,43	Nachrichtliche Übernahme vorhandener Bebauung.
7.5	Umwandlung von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen	1,06	Anpassung an angrenzende Wohnbauflächen

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
Höhn – Öllingen			
7.6	Umwandlung Gewerblicher Bauflächen in Wohnbauflächen im Bereich ‘Hirzbach’ und ‘Dorfweise’	5,43	Der vorhandene Gewerbebetrieb beabsichtigt die Auslagerung ins Industriegebiet; Umwandlung in Wohnbauflächen erfolgt zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs,
7.7	Neuausweisung von Wohnbauflächen ‘Im Eschelchen’.	3,28	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.8	Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche zwischen Sportplatz und Bundesstraße 255.	2,51	Die Neuausweisung im Anschluß an die Bauflächen unter Punkt 7.4 dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs der Ortsgemeinde
Höhn – Neuhochstein			
7.9	Neuausweisung von Wohnbauflächen im Gemarkungsbereich ‘Zippen’	3,27 ha	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.10	Neuausweisung einer Wohnbaufläche des Bebauungsplanes „Am Brandweiher“ und der Kompensationsfläche auf der Gemeindeviehweide an der Bahnlinie	2,11 ha 3,76 ha	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Allee. Ziele: Erhalt der Allee und Anreicherung des Grünlandes mit Kleinstrukturen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Wasserschutzgebiet Zone III → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Grünland mittlerer Standorte und von magerem Grünland mittlerer Standorte entlang des Hüttenbaches südlich der Ortslage. Entwicklung des Hüttenbaches und eines Grabens in diesem Bereich.</p> <p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südwestlich der Ortslage.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.2 Bestand: Bebauung Ziele: Eine Zieldefinition entfällt, da die Aussagen des Landschaftsplanes aufgrund der mittlerweile vorhandenen Bebauung nicht mehr zutreffen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.3 Bestand: Bebauung Ziele: Eine Zieldefinition entfällt, da die Aussagen des Landschaftsplanes aufgrund der mittlerweile vorhandenen Bebauung nicht mehr zutreffen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage, Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.4 Bestand: Bebauung Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage, Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.5 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Bebauung Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage, Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Entwicklung von Grünland mittlerer Standorte und von magerem Grünland mittlerer Standorte entlang des Hüttenbaches südlich der Ortslage. Entwicklung des Hüttenbaches und eines Grabens in diesem Bereich. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südwestlich der Ortslage.</p>
<p>7.6 Bestand: Gewerbegebiet, Graben, Feuchtwiesenbrache, Grünland mittlerer Standorte. Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: Feuchtwiese zwischen dem Bach und der Bahnlinie Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung des Gewässers, Grünland mittlerer Standorte</p>		<p>Konflikt mit Bach / Feuchtwiesen (§24 LPfIG) Entwicklung von Grünland mittlerer Standorte, von magerem Grünland mittlerer Standorte und von Feuchtwiesen entlang des Hüttenbaches südlich der Ortslage. Entwicklung des Hüttenbaches und eines Grabens in diesem Bereich mit angrenzenden feuchten Grünlandbereichen. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südwestlich der Ortslage.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.7 Bestand: Grünlandbrache, Erdaufschüttung, Wiese feuchter Standorte, Wiesen mittlerer Standorte, Baumreihe Ziele: Grünlandbrache der Sukzession überlassen, Anreicherung mit Kleinstrukturen, Offenhaltung, Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: teilweise Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Grünland mittlerer Standorte, von magerem Grünland mittlerer Standorte und von Feuchtwiesen entlang des Hüttenbaches südlich der Ortslage. Entwicklung des Hüttenbaches und eines Grabens in diesem Bereich (Feucht- und Naßwiesen). Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südwestlich der Ortslage.</p>
<p>7.8 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Belastung durch vielbefahrene Straße (B 255), exponierte Bauflächen und zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung, weit einsehbare Flächen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Grünland mittlerer Standorte und von magerem Grünland mittlerer Standorte entlang des Hüttenbaches südlich der Ortslage. Entwicklung des Hüttenbaches und eines Grabens in diesem Bereich. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südwestlich der Ortslage.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.9 Bestand: Acker, Grünland mittlerer Standorte, Streuobstbestand Ziele: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, Offenhaltung, Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt der Gehölze. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage, Biotoptypenverträgliche Nutzung, Entwicklung von Naß -und Feuchtwiesen und mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: teilweise Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Grünland mittlerer Standorte und von magerem Grünland mittlerer Standorte westlich der Ortslage von Neuhochstein.</p>

Nr. Landschaftsplan

7.10 **Bestand:** Feuchtwiesenbrache, Wiese feuchter Standorte, Grünland mittlerer Standorte

Ziele: Erhalt der 24-er Flächen, Erhalt der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung, Anreicherung mit Kleinstrukturen.

Biotopkartierung: südlicher Teilbereich, Nr.4025, Grasland, Brache, Heide (Schützenswertes Gebiet)

Flächen nach § 24 LPflG: Feuchtwiesenbrache

Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Betroffenheit der Landschaftsfaktoren

Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit

→ *mittlere Eingriffserheblichkeit*

Klima: kaltluftproduzierende Grünlandflächen feuchter Standorte mit einer sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

→ *hohe Eingriffserheblichkeit*

Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen

→ *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit*

Arten und Biotope: teilweise Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen)

→ *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit*

Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; Raum mit einer sehr hohen Eigenart (sehr extensive Grünlandnutzung, feucht) mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

→ *hohe Eingriffserheblichkeit*

Umweltverträglichkeit / Kompensation

Die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff für die biotopkartierten Bereiche und 24 er Flächen dar.

Entwicklung von Grünland mittlerer Standorte und von magerem Grünland mittlerer Standorte westlich der Ortslage von Neuhochstein.

Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte südöstlich der Ortslage am alten Bahndamm (Siehe hierzu:

Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan ‚Am Brandweiher‘/ Neuhochstein)

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung und Bestandsübernahme von Gewerblichen Bauflächen gegenüber der Wohnsiedlung 'Grube Anna'.	4,87 1,99	Dient der Aussiedlung innerörtlicher Gewerbetriebe, (Schreinerei, Tiefbaufirma)
7.2	Bestandsübernahme des seit dem 29.2.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Am Strackeberg' zur Ausweisung von Wohnbauflächen einschließlich der landespflegerischen Kompensationsflächen..	3,75	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes
7.3	Die Bestandsübernahme des seit 9.12.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Elberbütz' ergibt gegenüber der Ausweisung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen für den Gemeinbedarf, Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen) eine Reduzierung von Bauflächen in der Bachaue.	1,51	Reduzierung von Bauflächenausweisungen (2. Änderung FNP) aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Elberbütz'.
7.4	Bestandsübernahme einer gemischten Baufläche	0,29	Anpassung an den Bestand
7.5	Bestandsübernahme einer gemischten Baufläche	0,28	Anpassung an den Bestand
7.6	Bestandsübernahme einer gemischten Baufläche	0,27	Anpassung an den Bestand

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Nadelholzforst, Gewerbegebiet Ziele: Umwandlung der Nadelforste in standortgerechte Laubwälder im Rahmen der forstlichen Nutzung. Bebaute Flächen im Außenbereich Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Nicht in der Biotopkartierung erfaßte Wälder und Forste.</p>	<p>Boden: Vorbelastungen durch Nadelwald (Versauerung) → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Frischluftproduzierende Waldflächen → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Grundwasserschutzgebiet (Zone III) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: stark Nutzungsgeprägter Raum (Nadelwald) → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Feucht -und Naßwiesen und von magerem Grünland mittlerer Standorte westlich und südwestlich der geplanten Baufläche. Ggf. Neuaufforstungen im Rahmen des Landesforstgesetzes in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt.</p>
<p>7.2 Bestand: Acker, Grünland mittlerer Standorte, Gehölze, Streuobst Ziele: Erhalt der Gehölze und des Streuobstes und des Grünlandes mittlerer Standorte, Anreicherung mit Kleinstrukturen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Ortslage, biotoptypenverträgliche Nutzung.</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung (s.Pkt.7.2).</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Bachufergehölz, Grünland mittlerer Standorte, Grabeland, Wiesen feuchter Standorte Ziele: Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte, Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Naß - und Feuchtwiesen, Entwicklung des Elbbaches</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da aufgrund des Bebauungsplanes 'Elberbütz' eine Reduzierung der Bauflächenausweisung erfolgt.</p>
<p>7.4 Bestand: Ortslage Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.5 Bestand: Ortslage Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation

7.6 **Bestand:** Grünland feuchter Standorte

Ziele: Extensivierung von Grünland-
flächen mittlerer / feuchter Standorte

Biotopkartierung: ---

Flächen nach § 24 LPflG: ---

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Biototypenverträgliche Nutzung

Boden:

→ *Eingriffserheblichkeit*

Klima:

→ *Eingriffserheblichkeit*

Wasser:

→ *Eingriffserheblichkeit*

Arten und Biotope:

→ *Eingriffserheblichkeit*

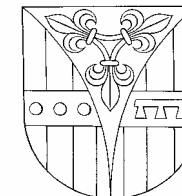
Erholung:

→ *Eingriffserheblichkeit*

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

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Kölbingen**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 1.099

Flächengröße der Ortsgemeinde: 407,00 ha

Wohnbaufläche: 22,91 ha

Gemischte Baufläche: 19,61 ha

Gewerbliche Baufläche 1,04 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Kindergarten
- Kirchliche Einrichtungen 2 Kirchen, Jugendheim, Bibliothek, Haus der Begegnung
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung Bäckerei, Lebensmittelgeschäft
- Kulturelle Einrichtungen Dorfgemeinschaftshaus, Jugendraum, 7 Vereine
- Fremdenverkehr 3 Gaststätten
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung von Wohnbauflächen im direkten Anschluss an den Bebauungsplan 'Hinter dem Seifen'	0,82	Die Neuausweisung der Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs.
7.2	Bestandsübernahme und Neuausweisung einer Gemischten Baufläche im Bereich 'Obere Wies'	1,92	Die Neuausweisung von Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs und der Ortsabrundung
7.3	Neuausweisung von Gemischten Bauflächen im Bereich 'Ober Heinzgarten'	1,43	Die Neuausweisung von Gemischten Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs und der Ortsabrundung
7.4	Neuausweisung einer Gemischten Baufläche im Bereich zwischen 'Alter Bahnhof' und Kirche.	1,48	Die Neuausweisung von Gemischten Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.5	Neuausweisung einer Gemischten Baufläche im Bereich 'Pfarrfeld'	2,12	Die Neuausweisung von Gemischten Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.6	Umwandlung Gewerblicher Bauflächen in Gemischte Bauflächen östlich der Fa. Fein	0,62	Anpassung an geänderte Erfordernisse
7.7	Bestandsübernahme der gewerblichen Baufläche für das Sägewerk der Fa. Höhn	1,05	Anpassung an den Bestand
7.8	Nachrichtliche Übernahme der Fläche für die Abwasserbeseitigung im Anschluß an den Bebauungsplan 'Hinter dem Seifen'.	0,46	Anpassung an den Bestand. Das Regenüberlaufbecken besitzt neben seiner Funktion für die Wasserwirtschaft auch Bedeutung als landespflegerische Kompensationsmaßnahme für das Baugebiet 'Hinter dem Seifen' und für die Neuausweisung von Wohnbauflächen unter Pkt. 7.1.

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Bach, Bachufergehölz, Grünland mittlerer Standorte Ziele: Aufwertung und Entwicklung des Bachlaufes, Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung, Entwicklung des Bachlaufes</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: hohe Empfindlichkeit bei sehr frischen bis feuchten Flächen; hohe Empfindlichkeit des Grabens gegenüber Schadstoffeinträgen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; Offenland, weit einsehbar; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Bachau; es ist ein ausreichend breiter Uferstreifen von der Bebauung freizuhalten.</p> <p>Entwicklung von naturnaher Bachufervegetation und Nass- und Feuchtwiesen im Uferbereich der Fließgewässer südlich der Ortslage;</p> <p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südlich des Ortsteils Elben.</p> <p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.2 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Streuobst Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung Biotopkartierung: Nr. 2059, Grasland, Brache, Heide (Schongebiet) Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>		<p>Die Darstellung der Gemischten Bauflächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff für den biotopkartierten Bereich dar. Konflikt mit Obstbaumreihe; Entwicklung von naturnaher Bachufervegetation und Nass- und Feuchtwiesen einschließlich Brachen im Uferbereich der Fließgewässer südlich der Ortslage; Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Brachen südlich des Ortsteils Elben. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen und Wiesenbrachen nördlich der Ortslage</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Streuobst, Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung; Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; Offenland, weit einsehbar; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>erheblicher Konflikt mit Streuobstwiese; Entwicklung von naturnaher Bachufervegetation und Nass- und Feuchtwiesen im Uferbereich der Fließgewässer südlich der Ortslage; Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südlich des Ortsteils Elben. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage</p>
<p>7.4 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage; Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; stark nutzungsgeprägter weit einsehbarer Raum → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Streuobstbestand. Entwicklung von naturnaher Bachufervegetation und Nass- und Feuchtwiesen im Uferbereich der Fließgewässer südlich der Ortslage; Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südlich des Ortsteils Elben. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage</p>

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.5	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung; Offenhaltung der Flächen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage; Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt; hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von naturnaher Bachufervegetation und Nass- und Feuchtwiesen im Uferbereich der Fließgewässer südlich der Ortslage; Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südlich des Ortsteils Elben. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage</p>
7.6	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>		<p>Entwicklung von naturnaher Bachufervegetation und Nass- und Feuchtwiesen im Uferbereich der Fließgewässer südlich der Ortslage; Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südlich des Ortsteils Elben. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage</p>
7.7	<p>Bestand: Gewerbefläche Ziele: bebaute Fläche Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gewerblichen Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.8	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte; Fließgewässer</p> <p>Ziele: Extensivierung von Grünland mittlerer/feuchter Standorte</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG:</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung des Bachlaufes; biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Entwicklung von naturnaher Bachufervegetation und Nass- und Feuchtwiesen im Uferbereich der Fließgewässer südlich der Ortslage;</p> <p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte südlich des Ortsteils Elben.</p> <p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage</p>

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
Langenhahn			
7.1	Bestandsübernahme von 3 Gewerblichen Bauflächen zur Abrundung des Gewerbegebietes 'Buchholz'	2,29	Zur besseren Ausnutzung des Gewerbegebietes wurden die 3 Teilflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 'Buchholz' übernommen..
7.2	Übernahme einer Fläche für Wald und einer Wohnbaufläche gem. Bebauungsplan 'Buchholz' (rechtskräftig seit dem 9.12.93)	0,64	Bestandsübernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
7.3	Anpassung an den Bestand durch Ausweisung einer gemischten Baufläche im Bebauungsplan 'Buchholz'	0,42	Bestandsübernahme
7.4	Anpassung an den Bestand durch Ausweisung einer gemischten Baufläche	0,84	Bestandsübernahme
7.5	Anpassung an den Bestand durch Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Darstellung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes)	1,72	Bestandsübernahme
7.6	Umwandlung von Sonderbaufläche und Gemischter Baufläche in Fläche für Wald	1,12	Die Darstellung erfolgt aufgrund der geänderten Anforderungen an diese Fläche und aus Immissionsschutzgründen zur Abschirmung der Wohnbauflächen westlich der L 281.

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
Langenhahn			
7.7	Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf. (Darstellung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes)	0,18	Die Ausweisung dient u.a. der Schaffung von Parkplätzen für den Friedhof
7.8	Bestandsübernahme einer Gemischten Baufläche (Darstellung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes)	0,19	Bestandsübernahme der schon vorhandenen Bebauung
7.9	Bestandsübernahme einer Wohnbaufläche gem. Abrundungssatzung.	0,25	Bestandsübernahme gem. Abrundungssatzung der Ortsgemeinde
Langenhahn – Hölzenhausen			
7.10	Bestandsübernahme des seit dem 14.8.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Hölzenhausen' zur Ausweisung von Wohnbauflächen einschließlich der Darstellung von Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen.	0,93	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.11	Umwandlung einer Gemischten Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft. (Darstellung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes).	0,07	Anpassung an geänderte Anforderungen
7.12	Neuausweisung von Gemischten Bauflächen zur Abrundung der Ortslage Hölzenhausen.	0,87	Die Neuausweisung der Gemischten Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs und der Abrundung der Ortslage.

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
Langenhahn – Hölzenhausen			
7.13	Umwandlung einer Gemischten Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft	0,08	Anpassung an geänderte Anforderungen
Langenhahn – Hintermühlen			
7.14	Neuausweisung von Wohnbauflächen gem. des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes	3,69	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs und der Abrundung der Ortslage. Darstellung erfolgt laut Bebauungsplanung.
7.15	Bestandsübernahme von Gemischten Bauflächen	0,39	Bestandsübernahme

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölze, Grünlandbrache, Ziele: bebaute Fläche, Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung Biotopkartierung: Nr. 2012, Grasland, Brache, Heide mit Felddrain, Gebüsch, (Schongebiet) Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Wald</p>		<p>Die Erweiterung der Gewerblichen Bauflächen in östliche Richtung stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff für die biotopkartierte Fläche dar. Entwicklung von Röhrichten, Nass- und Feuchtwiesen und magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen Eisenbahn und L 287. Extensivierung von Grünland mittlerer/feuchter Standorte südlich der Ortslage an der B 255.</p>
7.2	<p>Bestand: Nadelforst, Ortslage Ziele: Umwandlung von Nadelforsten in standortgerechte Laubwälder im Rahmen der forstlichen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage, Wald</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Ortslage Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.4 Bestand: Ortslage Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.5 Bestand: Sportplatz, Feldgehölz Ziele: Beibehaltung der Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage, Wald</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Grünfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.6 Bestand: Grünanlage, Feldgehölz, Nadelforst Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage, Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Neuausweisung von Waldflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.7 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Ziele: Extensivierung von Grünlandflächen und Erhalt der kleinräumig strukturierten und weitgehend extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte,</p>	<p>Boden: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Röhrläusen, Nass- und Feuchtwiesen und magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen Eisenbahn und L 287. Extensivierung von Grünland mittlerer/feuchter Standorte südlich der Ortslage an der B 255.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.8 Bestand: Ortslage, Grünland mittlerer Standorte, Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage,</p>	<p>Boden: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Röhrichten, Nass- und Feuchtwiesen und magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen Eisenbahn und L 287. Extensivierung von Grünland mittlerer/feuchter Standorte südlich der Ortslage an der B 255.</p>
<p>7.9 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Grabeland Ziele: Extensivierung von Grünlandflächen und Erhalt der kleinräumig strukturierten und weitgehend extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte,</p>		<p>Entwicklung von Röhrichten, Nass- und Feuchtwiesen und magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen Eisenbahn und L 287. Extensivierung von Grünland mittlerer/feuchter Standorte südlich der Ortslage an der B 255.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.10 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Grabeland, Acker Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten und weitgehend extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte,</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung. (s. Kompensationsfläche 7.10)</p>
<p>7.11 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Streuobst Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage,</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Beibehaltung der Grünlandnutzung keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.12 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölze, Ortslage Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten und weitgehend extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte,</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: teilweise sehr frische bis feuchte Flächen → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen), faunistisch bedeutsam. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart / hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Röhrichten, Nass- und Feuchtwiesen und magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen Eisenbahn und L 287. Extensivierung von Grünland mittlerer/feuchter Standorte südlich der Ortslage an der B 255.</p>
<p>7.13 Bestand: Feldgehölze Ziele: Ortslage Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte,</p>		<p>Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Erhaltung des Feldgehölzes keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.14 Bestand: Grünlandbrache, Ackerland, Nadelforst, Grünland mittlerer Standorte, Feuchtwiesenbrache, Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten und weitgehend extensiven Nutzung, Beseitigung der Nadelholzaufforstung, Entwicklung einer Pflege- und Entwicklungsplanung Biopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: Feuchtwiesenbrache</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wald, Ortslage, Grünland mittlerer Standorte,</p>	<p>Boden: potentielle Erosionsgefährdung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hocher Empfindlichkeit und hoher Belastung und Biototypen mit mittlerer Rückgangstendenz gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen), faunistisch bedeutsam. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>erhebliche Konflikte mit Feuchtwiesenbrache; Entwicklung von Röhrichten, Nass- und Feuchtwiesen und magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zwischen Eisenbahn und L 287. Extensivierung von Grünland mittlerer/feuchter Standorte südlich der Ortslage an der B 255.</p>
<p>7.15 Bestand: Ortslage, Fließgewässer Ziele: Ortslage Biopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung des Gewässers, Ortslage,</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Pottum**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004):	1.035
Flächengröße der Ortsgemeinde:	436,00 ha
Gemischte Baufläche:	40,11 ha
• Schulen	Grundschule
• Soziale Einrichtungen	Kindergarten
• Kirchliche Einrichtungen	Kirche mit Gemeindezentrum
• Medizinische Versorgung	-
• Einzelhandel - Grundversorgung	1 Bäckerei, 1 Metzgerei, 1 Lebensmittelgeschäft
• Kulturelle Einrichtungen	6 Vereine
• Fremdenverkehr	10 Ferienwohnungen, 4 Gaststätten, 1 Hotel
• Sportliche Einrichtungen	Sportplatz
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: <u>E</u>	
Funktion G (Gewerbestandort)	Funktion E (Erholungsgemeinde)
Funktion L (Landwirtschaftliche Gemeinde)	Eigenentwicklung x
Funktion <u>E</u> (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)	

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung einer Wohnbaufläche nordöstlich der K 56 in Richtung Öllingen	2,30	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs.
7.2	Neuausweisung einer Wohnbaufläche östlich des Friedhofs	2,15	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.3	Umwandlung einer Sonderbaufläche in Öffentliche Grünfläche.	7,55	Anpassung an geänderte Anforderungen durch eine überwiegende Nutzung dieser Fläche als Wiese.
7.4	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Fremdenverkehr und Lernen‘.	4,95	Die Neuausweisung dient der Verwirklichung eines geplanten Bauvorhabens zur pädagogischen Erziehung und Weiterbildung von Kindern und Jugendlichen mit einem anspruchsvollen Freizeitangebot.
7.5	Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen westlich der Ortslage	1,91	Darstellung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Harschbacherfeld“ zur Ansiedlung ortsansässiger Betriebe in Erweiterung des vorhandenen Gewerbeflächengebietes.

ANMERKUNGEN:

Es ist eine langfristige Entwicklung des Gewerbegebietes in nordwestliche Richtung (Entwicklungspfeil) und die Anbindung an das Gewerbegebiet von Stahlhofen vorgesehen.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	<p>Bestand: extensives Grünland mittlerer Standorte, bachbegleitendes Ufergehölz, Grünlandbrache, Feldgehölz, Grabeland</p> <p>Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung, Beseitigung des Grabelandes</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhaltung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: Grenzertragsstandort → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: teilweise sehr frische bis feuchte Flächen → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biototypen mit mittlerer Rückgangstendenz gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) - lineare Kraut- und Gehölzstreifen betroffen, faunistisch bedeutsam. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; Offenland, weit einsehbar; exponierte Bauflächen, zersiedelte Ortsränder als visuelle Belastung; weit einsehbarer Raum → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit wegbegeleitendem Gehölz. Entwicklung von magerem Grünland und Extensivierung der Grünlandnutzung am östlichen Ufer des Wiesensees,</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.2 Bestand: Feldgehölz, Grünland mittlerer Standorte Ziele: Offenhaltung, Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen Biotopkartierung: Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung und Erhaltung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart / hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von magerem Grünland und Extensivierung der Grünlandnutzung am östlichen Ufer des Wiesensees,</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Feuchtwiesenbrache mit Teich, Feldgehölz, Grabeland Grünland feuchter und mittlerer Standorte, öffentliche Grünanlage, Ziele: Offenhaltung, Erhaltung der Feuchtwiesenbrachen und des Teiches und Beibehaltung der derzeitigen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen, Entwicklungsplanung der 24er-Flächen Biotopkartierung: Nr. 1053, Sumpf, Moor mit Grasland, Brache, Heide (Schützenswertes Gebiet) Flächen nach § 24 LPflG: Feuchtwiesenbrache am Nordufer des Wiesen-sees.</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung und Erhaltung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung der Sonderbaufläche in Grünfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.4 Bestand: Gebäude im Außenbereich, Acker, Ruderalflächen, Grünlandbrache, Gebüsch, Fischteich</p> <p>Ziele: Vorhandene Bebauung, Erhalt der Brachflächen und Krautbestände und Überlassen der Sukzession. Aufwertung und Entwicklung des Hüttenbaches.</p> <p>Naturgemäße Fischteichnutzung</p> <p>Biotopkartierung: Nr. 2052 (naturnaher und unverbauter Bachabschnitt) am östlichen Ufer des Hüttenbaches.</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der Wiesen –und Weidennutzung, Naturgemäße Entwicklung des Fischteiches</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: sehr frische bis nasse Flächen, die dem Retentionsschutz dienen (Gewässerschutz) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Sonstige, extensiv genutzte Flächen ohne Sicherungsrang → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart und Vielfalt, die der landschaftsbezogenen Erholung dienen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit wird detailliert in einem Bebauungsplan oder vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt. Hieraus leitet sich der entsprechende Kompensationsbedarf ab. Es ist eine Integration in die geplanten Kompensationsbereiche anzustreben.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.5 Bestand: Laubwald, Nadelwald Ziele: Entwicklung von standortgerechten Laubwald und Feuchtflächen Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Laubwald Naturgemäße Entwicklung des Standortes</p>	<p>Boden: mittlere Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: Frischluftproduzierende Waldfläche → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: sehr frische bis nasse Flächen, die dem Retentionsschutz dienen (Gewässerschutz) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: faunistisch bedeutsame Lebensräume → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart und Vielfalt, die der landschaftsbezogenen Erholung dienen, Lärmschutzwald → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit wird detailliert im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Hieraus leitet sich der entsprechende Kompensationsbedarf ab. Es ist eine Integration in die geplanten Kompensationsbereiche anzustreben.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg



Ortsgemeinde **Rotenhain**

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 554

Flächengröße der Ortsgemeinde: 413,00 ha

Wohnbaufläche: 2,91ha

Gemischte Baufläche: 15,12 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Werkstatt für Behinderte
- Kirchliche Einrichtungen Pfarrkirche mit Jugendraum und Bücherei
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen 4 Vereine
- Fremdenverkehr 2 Gaststätten
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung von Wohnbauflächen im Süden der Ortslage	0,45	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.2	Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich des Kinderspielplatzes und der Grillhütte	1,76	Die Neuausweisung stellt zum einen die vorhandenen Einrichtungen dar und erweitert den Bereich um die für die Gemeinde notwendigen Flächen (Bolzplatz, Jugendzentrum).
7.3	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Langeseifen‘ (Gewerbegebiet) mit der WFB (Werkstatt für Behinderte) einschließlich der landespflegerischen Kompensationsflächen.	2,07 1,38	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Langeseifen‘
7.4	Planungsrechtliche Darstellung einer Gemischten Baufläche gem. § 34 BauGB.	0,09	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche dient der Ergänzung von Wohnbauflächen.
7.5	Bestandsübernahme des seit dem 28.09.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ahlengarten“	2,01	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.6	Neuausweisung einer Wohnbaufläche zur Erweiterung des Wohngebietes ‚Kornbitz‘	1,23	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche dient der Ergänzung von Wohnbauflächen und somit der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.7	Neuausweisung einer Sonderbaufläche für den Fremdenverkehr, Erholung und Denkmalpflege.	3,91	Die Ausweisung dient der Darstellung der Ausgrabungsstätte der alten Burganlage mit den umgebenden Flächen für Einrichtungen des Fremdenverkehrs.

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.8	Übernahme des seit dem 25.07.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Kornbitz' zur Ausweisung von Wohnbauflächen.	2,17	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

ANMERKUNGEN:

Mittelfristig ist die Erweiterung des Baugebietes im Anschluss an die Ausweisung von Pkt. 7.1 im Süden der Ortslage vorgesehen (Entwicklungspfeil).

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Nadelforst, Mischforst, (Windwurffläche) Ziele: Umwandlung von Nadelforsten in standortgerechte Laubwälder im Rahmen der forstlichen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung,</p>	<p>Boden: durch Nadelwälder (Versauerung) vorbelastet → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: frischluftproduzierende Waldflächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Wasserschutzgebiet → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: stark nutzungsgeprägter Raum (Nadelwald); visuelle Belastung durch teilweise exponierte Bauflächen → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von magerem Grünland mittlerer Standorte und Feuchtwiesen auf Wiesen östlich der K 61 zwischen Rotenhain und Todtenberg. Prioritätenfläche - Huteweiden</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.2 Bestand: Grünlandbrache, Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölze Ziele: Erhalt der kleinräumig strukturierten und weitgehend extensiven Nutzung Biopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung,</p>	<p>Boden: hohe Erosionsgefährdung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: teilweise Wasserschutzgebiet → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Prioritätenfläche „Huteweiden“ und dem Gehölzbestand nördlich der Grillhütte. Entwicklung von magerem Grünland mittlerer Standorte und Feuchtwiesen auf Wiesen östlich der K 61 zwischen Rotenhain und Todtenberg. Prioritätenfläche - Huteweiden</p>
<p>7.3 Bestand: Werkstatt für Behinderte Ziele: Bebauung Biopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Werkstatt für Behinderte keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.4 Bestand: Ortslage Ziele: Ortslagenentwicklung Biopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.5 Bestand: Ortslage, Grünland mittlerer Standorte Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbaufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.6 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Streuobst Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung, Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Grünland und magerem Grünland, Erhalt der Streuobstbestände</p>	<p>Boden: Grenzertragsstandort → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Wasserschutzgebiet → <i>hohe Wasserschutzgebiet</i> Arten und Biotope: teilweise Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt; hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Streuobstwiese, Entwicklung von magerem Grünland mittlerer Standorte und Feuchtwiesen auf Wiesen östlich der K 61 zwischen Rotenhain und Todtenberg. Anreicherung mit Kleinstrukturen (Gebüsche, Hecken, Feldgehölze, Baumreihen) und Anpflanzung von regionaltypischen, standortgerechten Obstbäumen südlich des Baugebietes. Prioritätenfläche - Huteweiden</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.7 Bestand: Mischwald, Weide mittlerer Standorte int. genutzt, Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen, Erhalt der Streuobstwiese Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: Grenzertragsstandort / Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Luftfilterwirkung → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Wasserschutzgebiet → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: stark nutzungsgeprägter Raum (Mischforst); → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von naturnahem Laubwald und Extensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung. Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>7.8 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Bauflächen, Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen, Erhalt des Bestandes Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Grünland und magerem Grünland,</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Rothenbach**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 932

Flächengröße der Ortsgemeinde: 672,00 ha

Wohnbaufläche: 22,08 ha

Gemischte Baufläche: 33,62 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Kindergarten
- Kirchliche Einrichtungen -
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung Metzgerei, Lebensmittelmarkt
- Kulturelle Einrichtungen Dorfgemeinschaftshaus, 10 Vereine
- Fremdenverkehr 3 Gaststätten, hiervon 2 mit Fremdenzimmern
- Sportliche Einrichtungen Sportplatz

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
Rothenbach			
7.1	Neuausweisung von Wohnbauflächen beidseitig der Straße zwischen Rothenbach und Himburg (B-Plan „Im Eichenborn“) und der gemischten Baufläche „Erweiterung Eichenborn“	6,06 0,29	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen und gemischten Baufläche dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.2	Übernahme des seit dem 28.09.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes ‘Flur 4’ zur Ausweisung von Gemischten Bauflächen. (Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes).	1,98	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.3	Bestandsübernahme der Bebauung (Gemischte Bauflächen) im Ortsteil Himburg.	4,14	Bestandsübernahme der vorhandenen Bebauung.
7.4	Bestandsübernahme der Bebauung (Gemischte Bauflächen) nördlich des Ortsteiles Himburg	0,10	Bestandsübernahme der vorhandenen Bebauung
7.5	Bestandsübernahme der Bebauung (Gemischte Bauflächen) nördlich des Ortsteiles Himburg	0,21	Bestandsübernahme der vorhandenen Bebauung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
Rothenbach – Obersayn			
7.6	Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche nordöstlich der Fa. Herzmann	1,19	Die Darstellung der Gewerblichen Bauflächen dient der Neuansiedlung von Betrieben und der Verlagerung von Firmen aus der Ortslage Obersayn.
7.7	Neuausweisung einer Gemischten Baufläche nördlich der Fa. Holzbau Fein	0,20	Die Neuausweisung dient den Erweiterungsabsichten der Fa. Holzbau Fein.
7.8	Neuausweisung einer Gemischten Baufläche im Bereich 'Elmerfeld' und 'Almerfeld'	2,48	Die Neuausweisung der Gemischten Baufläche dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs der Ortsgemeinde
7.9	Übernahme des seit dem 22.05.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Borngarten' zur Ausweisung von Gemischten Bauflächen	0,30	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.10	Bestandsdarstellung einer Gemischten Baufläche des Bebauungsplanes 'Prinzahn'	0,67	Die Ausweisung der Gemischten Baufläche dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs der Ortsgemeinde
7.11	Nachrichtliche Übernahme der Umgehung der B 255 im Bereich Rothenbach - Langenhahn (Landesbetrieb Straßen und Verkehr Koblenz)		Nachrichtliche Übernahme des Straßenentwurfes zur Ortsumgehung der B 255.

ANMERKUNGEN:

Der Entwicklungspfeil nördlich der geplanten Gewerblichen Baufläche (s. 7.6) stellt die langfristig geplante Erweiterungsabsicht für das örtliche Gewerbegebiet dar.

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Streuobst, Grünlandbrache, Feldgehölze, Grünland mittlerer Standorte</p> <p>Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung.</p> <p>Offenhaltung, Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Biotopkartierung: Nr. 1071, 1072, Grasland, Brache, Heide (Schongebiet)</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: Grünlandbrache nördlich der K 73 westlich von Rothenbach.</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: teilweise nasse bis sehr nasse Flächen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen (Ortsrand Rothenbach) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Neuausweisung der Wohnbauflächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff für die biotopkartierten Bereiche dar.</p> <p>Konflikt mit § 24 er Fläche (Grünlandbrache).</p> <p>Entwicklung von magerem Grünland mittlerer Standorte und von Feuchtwiesen südwestlich von Rothenbach entlang des Baches am Sportplatz.</p>

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.2	Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Streuobst. Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---		Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte		
7.3	Bestand: Ortslage Himburg Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage		
7.4	Bestand: Ortslage nördlich von Himburg Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.
	Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage		

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.5	<p>Bestand: Ortslage nördlich von Himburg Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortslage</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
7.6	<p>Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Acker, Streuobst. Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit; Emissionsbelastung durch B 255 → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Wasserschutzgebiet → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste, Konflikt mit einzelnen Obstbäumen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: stark nutzungsgeprägter Raum mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen und zersiedelte Ortsränder; Vorbelastung durch vielbefahrene Straße (B 255) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Landschaftsbild (Anlage von kulissenartigen Gehölzpflanzungen). Entwicklung von Feuchtwiesen entlang der Bäche und Gräben und von magerem Grünland mittlerer Standorte südlich der Ortslage.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.7 Bestand: Acker Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: stark nutzungsgeprägter Raum mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen und zersiedelte Ortsränder; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Feuchtwiesen entlang der Bäche und Gräben und von magerem Grünland mittlerer Standorte südlich der Ortslage.</p>
<p>7.8 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Grabeland Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste, Konflikt mit einzelnen Obstbäumen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: stark nutzungsgeprägter Raum mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen und zersiedelte Ortsränder; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von Feuchtwiesen entlang der Bäche und Gräben und von magerem Grünland mittlerer Standorte südlich der Ortslage.</p>
<p>Nr. Landschaftsplan</p>	<p>Betroffenheit der Landschaftsfaktoren</p>	<p>Umweltverträglichkeit / Kompensation</p>

7.9 **Bestand:** Grünland mittlerer Standorte, Obstbäume
Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung
Biotopkartierung: ---
Flächen nach § 24 LPflG: ---

Planung vernetzter Biotopsysteme:
Biototypenverträgliche Nutzung

7.10 **Bestand:** Grünland mittlerer Standorte, Grabeland
Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung.
Biotopkartierung: ---
Flächen nach § 24 LPflG: ---

Planung vernetzter Biotopsysteme:
Wiesen und Weiden mittlerer bis frischer Standorte

Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit
→ *mittlere Eingriffserheblichkeit*

Klima:
→ *geringe Eingriffserheblichkeit*

Wasser:
→ *geringe Eingriffserheblichkeit*

Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste, Konflikt mit einzelnen Obstbäumen
→ *mittlere Eingriffserheblichkeit*

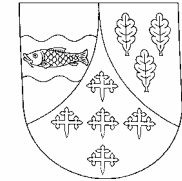
Erholung: stark nutzungsgeprägter Raum mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen und zersiedelte Ortsränder;
→ *hohe Eingriffserheblichkeit*

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

Entwicklung von Feuchtwiesen entlang der Bäche und Gräben und von magerem Grünland mittlerer Standorte südlich der Ortslage.

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.11 Bestand: Grünland mittlerer und feuchter Standorte, Obstbäume, Ackerflächen</p> <p>Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen und Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte. Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aufwertung und Entwicklung des Bachlaufes. Beibehaltung der derzeitigen Nutzung auf Teilflächen.</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung, Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte u. von Naß- und Feuchtwiesen entlang des Baches.</p>	<p>Die Prüfung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren wurde in einer Umweltverträglichkeitsstudie vom Straßenprojektamt Vallendar untersucht.</p>	<p>Die Prüfung der Umweltverträglichkeit und Umfang und Inhalt der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen wurde vom Straßenprojektamt Vallendar untersucht. Die weitere Planung wird derzeit vom Landesbetrieb Straßen und Verkehr in Koblenz durchgeführt.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg



Ortsgemeinde Stahlhofen am Wiesensee

Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004):	364
Flächengröße der Ortsgemeinde:	242,00 ha
Wohnbaufläche:	11,11 ha
• Schulen	-
• Soziale Einrichtungen	-
• Kirchliche Einrichtungen	-
• Medizinische Versorgung	Sportärztliche Praxis, Heilfastenabteilung
• Einzelhandel - Grundversorgung	-
• Kulturelle Einrichtungen	Bürgerhaus, 2 Vereine
• Fremdenverkehr	Sporthotel, Campingplatz, Jugendzeltplatz, Segeln, Surfen, Floßfahrten, Ferienwohnungen
• Sportliche Einrichtungen	Sportplatz, 2 Tennisplätze, Klettergarten, 9 / 18 Loch - Golfplatz, Hotelhallenbad, Fitness-Studio
Zweckbestimmung der Gemeinde / Erläuterung der besonderen Funktion gem. RROP: <u>E</u>	
Funktion G (Gewerbestandort)	Funktion E (Erholungsgemeinde)
Funktion L (Landwirtschaftliche Gemeinde)	Eigenentwicklung x
Funktion <u>E</u> (Gemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung)	

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung einer Wohnbaufläche nördlich des Friedhofs im Bereich 'Der Berg'	2,50	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.2	Bestandsübernahme der Fläche für den Gemeinbedarf	0,27	Nachrichtliche Übernahme des Dorfgemeinschaftshauses.
7.3	Reduzierung der Sonderbaufläche an den Fischteichen zur Anpassung an den Bestand	2,09	Anpassung an geänderte Anforderungen.
7.4	Darstellung des geplanten Straßenverlaufes der K 52		Darstellung der Vorstellung der Ortsgemeinde
7.5	Bestandsübernahme für eine Sonderbaufläche südlich des Wiesensees .	0,60	Der sich an dieser Stelle befindliche 'Klettergarten' wird als Bestand dargestellt.

ANMERKUNGEN:

Langfristig ist die Erweiterung des Gewerbegebietes der Fa. Schiefelbusch in nördliche Richtung zum gepl. Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Potum vorgesehen (Entwicklungspfeil).

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölz Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte.</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt und sonstige stark nutzungsgeprägte Räume; visuelle Belastung durch Bauflächen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer / feuchter Standorte östlich der Ortslage am Ufer des Wiesensees.</p>
<p>7.2 Bestand: Dorfgemeinschaftshaus Ziele: Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Fläche für den Gemeinbedarf keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Teiche, Feldgehölze, Freizeitflächen Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung der vorhandenen Wasserflächen.</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Zurücknahme der Freizeitflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.4 Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: ---- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der Straßenentwurfplanung.</p>
<p>7.5 Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhalt der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Sonderbaufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Bestandsübernahme B-Plan „Püschchen-Ost“ mit Rechtskraft vom 03.04.1997	0,85	Bestandsübernahme rechtskräftiger Bebauungspläne.
7.2	Bestandsübernahme B-Plan „Püschchen-Ost“ mit Rechtskraft vom 03.04.1997	1,14	Bestandsübernahme rechtskräftiger Bebauungspläne.
7.3	Bestandsübernahme B-Plan „Püschchen Ost“ mit Rechtskraft vom 03.04.1997	1,62	Bestandsübernahme rechtskräftiger Bebauungspläne.
7.4	Neuausweisung einer Wohnbaufläche ‘Vor der Gaß’	1,70	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.5	Neuausweisung einer Wohnbaufläche (Darstellung in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes)	0,61	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs.
7.6	Anpassung der Fläche für den Gemeinbedarf an den Bestand	2,37	Bestandsübernahme
7.7	Darstellung des Bebauungsplan ‘Auf dem Waaßen’ mit Rechtskraft vom 08.02.2001	1,65	Darstellung der Ausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche südwestlich des Kindergartens.	3,55	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.9	Umwandlung von Gemischten Bauflächen in Gewerbliche Bauflächen durch den Bebauungsplan „Auf dem Waasen“ mit Rechtskraft vom 08.02.2001.	1,86	Darstellung der Ausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.10	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft / Bahnanlagen in Gewerbliche Bauflächen	0,30	Die Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen dient der Erweiterung und besseren Ausnutzung des vorhandenen Gewerbegebietes.

Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme von Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.
7.2	Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme von Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.
7.3	Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme von Wohnbauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.4 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölze, Obstbäume Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von magerem Grünland und Grünland mittlerer Standorte und Streuobstbestände</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen). Faunistisch bedeutsam. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Feldgehölzen, Obstbäumen. Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensives Grünland mittlere bis feuchter Standorte und Anlage von Feldgehölzen und Einzelbäumen in vernetzender Form zwischen den Flächen im Südosten der Ortslage.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.5 Bestand: Ortslage, Grünland Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung</p>	<p>Boden: Grenzertragsstandort →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Wasserschutzgebiet →<i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastungen durch zersiedelte Ortsränder und exponierte Bauflächen →<i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensives Grünland mittlere bis feuchter Standorte und Anlage von Feldgehölzen und Einzelbäumen in vernetzender Form zwischen den Flächen im Südosten der Ortslage.</p>
<p>7.6 Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemeinbedarfsfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.7 Bestand: Extensiv genutzte Wiese feuchter Standorte Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Biototypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Erhebliche Konflikte durch Beanspruchung von Feuchtwiesen. Als Kompensation ist die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mittlerer bis feuchter Standorte im Südosten der Ortslage vorgesehen.</p>

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.8	<p>Bestand: Extensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der derzeitigen Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: teilweise Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen). Faunistisch bedeutsam. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensives Grünland mittlere bis feuchter Standorte und Anlage von Feldgehölzen und Einzelbäumen in vernetzender Form zwischen den Flächen im Südosten der Ortslage.</p>
7.9	<p>Bestand: Extensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölz Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen; Erhalt der derzeitigen Nutzung</p>		<p>Konflikt mit Feldgehölz / Wäldchen. Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsumwandlung der gemischten Baufläche in gewerbliche Baufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet. Probleme durch direkt angrenzende Wohnbebauung</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.10 Bestand: Feuchtwiesenbrache Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: Nr. 1053, Sumpf, Moor, (Schützenswertes Gebiet) Flächen nach § 24 LPflG: Feuchtwiesenbrache</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt der derzeitigen Nutzung</p>		<p>Erhebliche Probleme durch Überplanung von biotopkartierten Bereichen und Flächen mit Pauschalschutz nach § 24 LPflG.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Weltersburg**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 270

Flächengröße der Ortsgemeinde: 266,00 ha

Wohnbaufläche: 6,70 ha

Gemischte Baufläche: 5,10 ha

- Schulen -
- Soziale Einrichtungen Altenpflegeheim
- Kirchliche Einrichtungen 2 Kapellen
- Medizinische Versorgung -
- Einzelhandel - Grundversorgung -
- Kulturelle Einrichtungen 1 Dorfgemeinschaftshaus, 4 Vereine
- Fremdenverkehr 1 Gaststätte
- Sportliche Einrichtungen

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

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

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

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

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächengröße (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Bestandsübernahme des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 'Im Boden' zur Ausweisung von Wohnbauflächen.	1,70	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs.
7.2	Übernahme Gewerblicher Bauflächen und einer Fläche für den Gemeinbedarf (Sportplatz).	1,77	Bestandsübernahme.
7.3	Planungsrechtliche Darstellung gem. §34 BauGB.	0,22	Bestandsübernahme / Neuausweisung der Wohnbebauung
7.4	Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Erweiterung des Bebauungsplanes 'Im Boden' in nördliche Richtung	1,38	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs im direkten Anschluß Bebauungsplan 'Im Boden'
7.5	Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Erweiterung des Bebauungsplanes 'Im Boden' in südliche Richtung	0,58	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs im direkten Anschluß an den Bebauungsplan 'Im Boden'

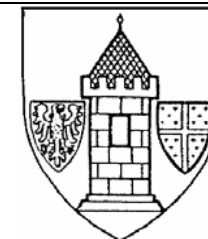
Landschaftsplanung

Nr.	Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7.1	Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte		Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgte im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.
7.2	Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gewerblichen Bauflächen und der Gemeinbedarfsfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.
7.3	Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung		Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.4 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Ackerland, Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt; hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbestand im Norden der Ortslage östlich der K 95.</p>
<p>7.5 Bestand: Ackerland, Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt; hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastung durch exponierte Bauflächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbestand im Norden der Ortslage östlich der K 95.</p>

7. Änderung und grundlegende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsgemeinde **Westerburg**



Statistische Daten:

Anzahl der Einwohner (31.12.2004): 5.796

Flächengröße der Stadt: 1847,00 ha

Wohnbaufläche: 132,05 ha

Gemischte Baufläche: 59,76 ha

Gewerbliche Baufläche: 68,28 ha

- Schulen Grundschole, Hauptschole, Realschole, Gymnasium, Wirtschaftsgymnasium, Berufsbildende Schole, Sonderschole
- Soziale Einrichtungen 3 Kindergärten, 2 Alten- und Pflegeheime, 2 Schullandheime
- Kirchliche Einrichtungen Katholische, evangelische Kirche, Evang. Landeskirchlilche Gemeinschaft
- Medizinische Versorgung Hilfskrankenhaus, DRK-Station
- Einzelhandel - Grundversorgung 5 Lebensmittelmärkte, 4 Bäckereien, 5 Metzgereien
- Kulturelle Einrichtungen Stadthalle, 3 Dorfgemeinschaftshäuser, 11 Vereine
- Fremdenverkehr 2 Hotels, 3 Gaststätten, 1 Pension, 5 Pizzerien
- Sportliche Einrichtungen 2 Sportanlagen, 1 Freibad, 4 Sporthallen

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
Westerburg			
7.1	Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf an der Grund- und Hauptschule	0,31	Die Ausweisung der Fläche dient der Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudekomplexes und dessen Einrichtungen
7.2	Übernahme des seit dem 27.03.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Kirmeswies' zur Ausweisung von Wohnbauflächen	2,48	Bestandsübernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Kirmeswies'
7.3	Umwandlung einer Gemischten Baufläche in Gewerbliche Baufläche 'Kernbereich B'.	1,58	Die Änderung erfolgt in Anpassung an den Bestand und übernimmt die Darstellung des seit 15.10.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes.
7.4	Neuausweisung einer Wohnbaufläche südlich der Berufsbildenden Schulen.	10,42	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs. Diese Ausweisung stellt die einzige größere Wohnbauflächenausweisung in der Stadt Westerburg dar.
7.5	Übernahme des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 'Thiergarten II' zur Darstellung Gewerblicher Bauflächen.	3,83	Nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes 'Thiergarten II'
7.6	Neuausweisung ('Thiergarten III') von gewerblichen Bauflächen und Bestandsübernahme einer Sonderbaufläche nördlich und westlich des Bebauungsplangebietes 'Thiergarten II'.	5,31 1,16	Die Neuausweisung dieser Bauflächen dient der Erweiterung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes Fa. Koch in Erweiterung der gewerblichen Bauflächen 'Thiergarten II' in westlicher Richtung. Die Bestandsübernahme der Sonderbaufläche stellt den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb der Fa. Koch dar.

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
Westerburg			
7.7	Neuausweisung gewerblicher Bauflächen westlich der L 300 im Süden der Ortslage	6,07	Mit dem direkten Anschluß an die Umgehung Westerburg (L 288) und der Anbindung an die L 300 wird die mittelfristige gewerbliche Entwicklung dargestellt. Erweiterungen sind in westlicher Richtung vorgesehen.
7.8	Erweiterung der Friedhofsfläche in nördliche Richtung	0,48	Anpassung an geänderte Erfordernisse.
7.9	Umwandlung von Sonderbaufläche in Grünfläche	2,06	Die Fläche südlich des Kasernengeländes wird von der Bundeswehr nicht mehr für militärische Zwecke benötigt. Es erfolgt eine Nachnutzung als öffentliche Grünfläche.
7.10	Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche	0,34	Bestandsübernahme der vorhandenen Bebauung
7.11	Bestandsübernahme einer Sonderbaufläche 'Campingplatz'	0,53	Bestandsübernahme des vorhandenen Campingplatzes
7.12	Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf in Gemischte Baufläche	1,12	Anpassung an den Bestand (Einkaufszentrum)
7.13	Neuausweisung und Umwandlung einer Gemischten Baufläche in Sonderbaufläche	0,69	Anpassung an geänderte Erfordernisse
7.14	Bestandsumwandlung von Bahnanlage in Fläche für Gemeinbedarf	0,87	Anpassung an geänderte Erfordernisse (Park + Ride-Anlage)

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
Westerburg - Gershasen			
7.15	Neuausweisung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand von Gershasen	0,84	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.16	Bestandsübernahme einer Sonderbaufläche 'Wochenendhausgebiet'	1,25	Bestandsübernahme
7.17	Neuausweisung einer Sonderbaufläche 'Trinkwassergewinnung'	0,73	Die Darstellung dient der Ausweisung einer Mineralwassergewinnungs- und abfüllanlage nordwestlich von Gershasen.
Westerburg - Sainscheid			
7.18	Übernahme des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 'Bornwies' zur Ausweisung von Wohnbauflächen, Rücknahme von Wohnbauflächen und Kompensationsflächen	5,00 - 1,00 1,67	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.19	Übernahme des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 'Westerburg Sainscheid II' zur Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen	0,75	Die Neuausweisung der Gewerblichen Bauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Gewerbflächenbedarfs.
Westerburg - Wengenroth			
7.20	Neuausweisung einer Wohnbaufläche 'Ober den Erlen'	0,83	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.21	Neuausweisung einer Wohnbaufläche 'Dorfweise'	1,84	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.22	Bestandsübernahme einer Wohnbaufläche	0,47	Bestandsübernahme und Ortsabrundung

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Grünland Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: Innenbereich →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Innenbereich →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>
<p>7.2 Bestand: Grünlandbrache, Ziele: Feldgehölze Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgte im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung, da es sich hier um eine Bestandsübernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Gewerbliche Baufläche, Grünland, Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung der gemischten Baufläche in gewerbliche Baufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.4 Bestand: Grünland, Grünlandbrache, Feldgehölze, Streuobstwiese, Feuchtwiesenbrache Ziele: Extensivierung der Grünlandnutzung, Erhalt der Feldgehölze, Brachen, und Feuchtflächen mit Pauschalenschutz Biotopkartierung: Östlicher Teil von Nr. 2046, Gewässer mit Uferzone; Sumpf und Moor; Grasland, Brache, Heide, (Schongebiet). Flächen nach § 24 LPfIG: Röhrichtbestände; Binsen-, seggen- und hochstaudenreiche Feuchtwiesenbrache; Quellbereiche; naturnahe Bachabschnitte; Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland und Entwicklung von magerem Grünland mittlerer Standorte,</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit; potentielle Erosionsgefährdung → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen; stellenweise nasse bis sehr nasse Flächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Flächen mit Pauschalenschutz nach § 24 LPfIG; Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen), faunistisch bedeutsam → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; Bachlauf mit landschaftsprägendem bachbegl. Gehölzsaum → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Erhebliche Probleme durch Beanspruchung von biotopkartierten Bereichen und Flächen mit Pauschalenschutz nach § 24 LPfIG. Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.5 Bestand: Gewerbliche Baufläche, Wildacker, Laub-Mischwald, Feuchtwiesenbrache, Feldgehölze, Ziele: Erhalt der heutigen Biotope und Entwicklung der Flächen mit Pauschal-schutz Biotoptkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: Feuchtwie-senbrache Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung,</p>		<p>Erhebliche Probleme durch Beanspruchung von Flächen mit Pauschalschutz nach § 24 LPfIG. Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgte im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung, da es sich hier um eine Bestandsübernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.</p>
<p>7.6 Bestand: Ortslage, Brachflächen und Krautbestände; Laubforst Ziele: Erhalt der derzeitigen Situation, Biotoptkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: naturnahe, unverbaute Bachabschnitte; Schilfröh-richt-, oder sonstige Röhrichtbestände Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt und Entwicklung der derzeitigen Vegetationsbestände; Entwicklung des Baches / Bachuferwaldes</p>	<p>Boden: teilweise mittlere/hohe Ertragsfähigkeit; Ab-grabungsflächen →geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit Klima: teilweise Emissionsschutzwald →hohe Eingriffserheblichkeit Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen →hohe Eingriffserheblichkeit Arten und Biotope: Flächen mit Pauschalschutz nach § 24 LPfIG entlang des Gewässers; faunistisch bedeutsam → hohe Eingriffserheblichkeit Erholung: stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; Bachlauf mit landschaftsprägendem bachbegleitendem Gehölz-saum →hohe Eingriffserheblichkeit</p>	<p>Erhebliche Probleme durch Beanspruchung von Flächen mit Pauschalschutz nach § 24 LPfIG. Extensivierung von Grünlandflächen mitt-lerer und feuchter Standorte und Anreiche-rung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerbürg.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.7 Bestand: Grünland mittlerer Standorte intensiv genutzt, Fichtenforst, Fließgewässer, Acker, Ackerbrache, Ziergärten</p> <p>Ziele: Umwandlung von Nadelforst in Laubwald, Offenhaltung, Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen; Erhalt der extensiv genutzten Ackerbrache</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte,</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit, Beeinträchtigt durch vorhandene Schadstoffbelastung entlang der Straße → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: stellenweise Verlust von sehr frischen bis feuchten Standorte (entlang des Baches), → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Kleinflächig Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem starkem Verbreitungsrückgang aufgrund zugleich sehr hoher/hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; weit einsehbar, → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.8 Bestand: Buchenaltbaumbestand Ziele: Erhalt des Buchenaltholzbestandes, Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung,</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: frischluftproduzierende Waldfläche → <i>mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biototypen mit mittlerer Rückgangstendenz gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biototypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Raum mit einer hohen Naturnähe (Laubwald, Lärmschutzwald) → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Probleme durch Beanspruchung eines Buchenaltholzbestandes. Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg. Aufforstung von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit standortgerechten Laubgehölzen in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt.</p>
<p>7.9 Bestand: Grünland, Feldgehölze, Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: --- Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Umwandlung von Sonderbaufläche in Grünfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.10 Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung</p>	<p>Boden: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Wohnbaufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.11 Bestand: Campingplatz Ziele: --- Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte</p>	<p>Bestandsübernahme (Bewertung entfällt)</p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.12 Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung</p>	<p>Boden: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsumwandlung der Gemeinbedarfsfläche in Gemischte Baufläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.13 Bestand: Ortslage, Bach, Nadelholzforste Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung</p>	<p>Boden: teilweise Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Klima: teilweise Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: Fleißgewässer →<i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Fließgewässer, da für eine sinnvolle Nutzung des Geländes eine Gewässerverlegung erforderlich wird. Als Kompensationsmaßnahme sollte eine Gewässerrenaturierung erfolgen.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.14 Bestand: Ortslage Ziele: Erhalt der Bestandssituation Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Ortsentwicklung</p>	<p>Boden: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Siedlungsfläche →<i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsumwandlung der Bahnfläche in Fläche für Gemeinbedarf keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.15 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Streuobst, Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: einzelne Streuobstbestände → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>
<p>7.16 Bestand: Wochenendhausgebiet, Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.17 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Grünland mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Waldrandbereiche und Lichtungen → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikte durch Beanspruchung von Grünland; Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgte im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>7.18 Bestand: Extensiv genutztes Grünland, Ackerland, Streuobstwiese, Grabeland, Feldgehölze, Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte,</p>		<p>Konflikte durch Beanspruchung von Streuobstwiesen, Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgte im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.19 Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Streuobstwiesen,</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgte im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>7.20 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Ackerland Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Belastungen von exponierten Bauflächen / zersiedelten Ortsrändern → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.21 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Obstbäume, Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung, Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte,</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: stellenweise sehr frische bis feuchte Standorte (südlicher Teilbereich), → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: einzelne Streuobstbestände. Faunistisch bedeutsam → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt; sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume, → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Streuobstbestand. Extensivierung von Grünlandflächen mittlerer und feuchter Standorte und Anreicherung dieser Bereiche mit Kleinstrukturen (Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) im Süden und Südwesten von Westerburg.</p>
<p>7.22 Bestand: Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölz, Wohnbebauung Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung, Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt des Grünlandes mittlerer Standorte</p>		<p>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgte im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung..</p>

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Bestandsübernahme einer Wohnbaufläche westlich der K 82 in Richtung Wengenroth gem. Bebauungsplan 'Reuterstraße / Langwiese'.	2,76	Die Darstellung der Wohnbauflächen erfolgt nach dem seit 29.01.2004 rechtskräftigen Bebauungsplan
7.2	Übernahme einer Gemischten Baufläche	0,23	Bestandsübernahme
7.3	Übernahme einer Fläche für den Gemeinbedarf	0,16	Die Bestandsübernahme dient der Darstellung des Kindergartens.
7.4	Erweiterung der Friedhofsfläche nach Westen	0,40	Anpassung an geänderte Anforderungen.
7.5	Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf	2,01	Zum Teil Bestandsübernahme von Gemeinbedarfsflächen und teilweise Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen für einen späteren Ausbau der Sportanlagen.
7.6	Übernahme einer Wohnbaufläche	0,47	Anpassung an den Bestand
7.7	Umwandlung von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen	0,99	Anpassung an den Bestand
7.8	Umwandlung von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen	4,36	Anpassung an den Bestand

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Acker, Grünland, Grünlandbrache, Obstbäume Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Streuobstwiesen,</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste; Konflikt durch Quelle in Grünlandfläche → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; Offenland, weit einsehbar; visuelle Belastungen durch exponierte Bauflächen und zersiedelte Ortsränder; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Konflikt mit Quellbereich an der K 82 (Pauschenschutz gem. § 24 LPflG. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage, Anreicherung mit Kleinstrukturen,</p>
<p>7.2 Bestand: Ortslage Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biotoptypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der gemischten Bauflächen keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.3 Bestand: Ortslage Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsübernahme der Gemeinbedarfsfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.4 Bestand: Ortslage Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: Ortslage →geringe Eingriffserheblichkeit Klima: Ortslage →geringe Eingriffserheblichkeit Wasser: →geringe Eingriffserheblichkeit Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste →geringe Eingriffserheblichkeit Erholung: Ortslage →geringe Eingriffserheblichkeit</p>	<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Friedhofserweiterung auf einer bisherigen Parkplatzfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.5 Bestand: Grünland, Feldgehölze, Obstbäume Ziele: Extensivierung von Grünlandflächen und Erhalt der kleinräumig strukturierten und weitgehend extensiven Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Streuobstwiesen,</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i> Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i> Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Arten und Biotope: Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen). Faunistisch bedeutsam. → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i> Erholung: sonstige, stark nutzungsgeprägte Räume mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; Offenland, weit einsehbar; → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage, Anreicherung mit Kleinstrukturen,</p>
<p>7.6 Bestand: Ortslage, Grünland Ziele: Beibehaltung der derzeitigen Nutzung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Streuobstwiesen,</p>		<p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbeständen nördlich der Ortslage, Anreicherung mit Kleinstrukturen,</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.7 Bestand: Ortslage Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsumwandlung keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>
<p>7.8 Bestand: Ortslage Ziele: Ortsentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPfIG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Biototypenverträgliche Nutzung</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Bestandsumwandlung keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen- größe (ha)	Abwägung und Begründung
7.1	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Gemarkungsbereich 'Die Dorfwiese'.	2,51	Die Neuausweisung der Wohnbauflächen dient der Deckung des mittelfristigen Bauflächenbedarfs
7.2	Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Festplatz).	0,60	Anpassung an geänderte Anforderungen
7.3	Nachrichtliche Übernahme von Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen der Straßenverwaltung für Straßenbaumaßnahmen	2,45	Nachrichtliche Übernahme
7.4	Bestandsübernahme von Sonderbauflächen zur Erweiterung des Sportgeländes	8,65	Die Ausweisung dient der Darstellung des Bestandes (Sportplatz, Tennisplätze)

Landschaftsplanung

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.1 Bestand: Grünland mittlerer Standorte Ziele: Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung; Extensivierung von Grünlandflächen. Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: sehr frische bis feuchte Flächen → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: stellenweise Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz gem. Einstufung der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen Rhl.-Pf. (nur außerhalb §24-Flächen) → <i>geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Beeinträchtigung durch exponierte Bauflächen, → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden in Form von Huteweiden und Erhalt bzw. Erweiterung der Hutebaumbestände am südöstlichen Ortsrand. Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen und Weiden auf heutigen Ackerflächen und Renaturierung des Gewässers am nördlichen Ortsrand.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.2 Bestand: Grünland mittlerer Standorte; Ortslage Ziele: Ortslagenentwicklung Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG: ---</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: kein Sicherungsrang gem. Roter Liste → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Vielfalt / hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung; visuelle Beeinträchtigung durch exponierte Bauflächen, → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden in Form von Huteweiden und Erhalt bzw. Erweiterung der Hutebaumbestände am südöstlichen Ortsrand. Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen und Weiden auf heutigen Ackerflächen und Renaturierung des Gewässers am nördlichen Ortsrand.</p>
<p>7.3 Bestand: Feldgehölze, Brachflächen, extensiv genutztes Grünland Ziele: Anreicherung mit Kleinstrukturen, Offenhaltung, Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen Biotopkartierung: --- Flächen nach § 24 LPflG:</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Entwicklung von Trockenrasen, Trockengebüschen und mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.</p>		<p>Die Prüfung der Eingriffserheblichkeit und Umweltverträglichkeit entfällt, da die Ausweisung einer Kompensationsfläche keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz darstellt oder vorbereitet.</p>

Nr. Landschaftsplan	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
<p>7.4 Bestand: Trockengebüsch, Grünland mittlerer Standorte, Feldgehölze, kleinflächig Borstgrasrasen entlang der K 52, Sportanlagen</p> <p>Ziele: Erhalt der derzeitigen Nutzung (ohne Sportflächennutzung)</p> <p>Biotopkartierung: ---</p> <p>Flächen nach § 24 LPflG: Borstgrasrasen an der K 52</p> <p>Planung vernetzter Biotopsysteme: Erhalt des Trockengebüsches, biotop-typenverträgliche Nutzung</p>	<p>Boden: mittlere/hohe Ertragsfähigkeit → <i>mittlere Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Klima: → <i>geringe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Wasser: Rentensionsfläche im Außenbereich des Wiesensees, sehr frische bis feuchte Fläche → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Arten und Biotope: Sicherungsrang gem. Roter Liste 1 und 2 (Biotoptypen mit tatsächlichem oder erwartetem extrem starken Verbreitungsrückgang auf Grund zugleich hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit), faunistisch bedeutsame komplexe Räume → <i>sehr hohe Eingriffserheblichkeit</i></p> <p>Erholung: Räume mit einer hohen Eigenart/Vielfalt: Offenland mit sehr extensiver Grünlandnutzung, einzelnen Gehölzgruppen und flachwelliger Geländeform, → <i>hohe Eingriffserheblichkeit</i></p>	<p>Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden in Form von Huteweiden und Erhalt bzw. Erweiterung der Hutebaumbestände am südöstlichen Ortsrand.</p> <p>Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen und Weiden auf heutigen Ackerflächen und Renaturierung des Gewässers am nördlichen Ortsrand.</p>