

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG RHEIN-HUNSRÜCK-KREIS

Erläuterungsbericht zur 1. Fortschreibung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

F a s s u n g
für das Genehmigungsverfahren
gemäß § 6 BauGB

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

Stand: 25. April 2006
Projekt-Nr.: 30 711

KARST INGENIEURE GmbH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



54283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

FOLGENDE PLÄNE UND UNTERLAGEN SIND BESTANDTEILE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS:

- **Gemarkungsblätter im Maßstab 1 : 5.000 mit integrierter Landschaftsplanung für alle Ortsgemeinden; Änderungsflächen sind durch Raster hervorgehoben bzw. per Einschrieb kenntlich gemacht.**

Für die Stadt Kirchberg ist aufgrund der Gebietsgröße der Gemarkung das Gemarkungsblatt im Maßstab 1:10.000 gefertigt. Ein Auszug für den Bereich der bebauten Stadtlage liegt ebenfalls im Maßstab 1:5.000 vor.

- **Erläuterungsbericht**

25. April 2006



Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN	10
1.1	Verfahren	10
1.2	Planwerk	10
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	13
2.1	Landesentwicklungsprogramm III 1995	13
2.2	Regionaler Raumordnungsplan 1988	14
2.3	Fortschreibungsentwurf zum Regionalen Raumordnungsplan aus dem Jahr 2002 / 2005	16
2.4	Bevölkerungsentwicklung	18
3	FORTSCHREIBUNGSERFORDERNIS UND FLÄCHENBEDARF	21
4	FLÄCHEN FÜR DIE WINDENERGIE	21
5	ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN INHALTEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG	25
5.1	Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH)	25
5.1.1	Rechtliche Grundlagen	25
5.1.2	FFH- und Vogelschutzgebiete in der Verbandsgemeinde Kirchberg	27
5.2	Trassen für Telekommunikationsanlagen	28
5.3	Immissionsschutz an Straßen / Anbaurechtliche Vorschriften	28
5.4	Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen	29
5.5	Freileitungstrassen und Versorgungseinrichtungen der Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP)	30
5.6	Flughafen Frankfurt Hahn	30

6	ÜBERSICHT ÜBER DIE GEÄNDERTEN FLÄCHENDARSTELLUNGEN	32
7	ORTSLAGENTEIL	36
7.1	Ortsgemeinde Bärenbach	36
7.1.1	Neuausweisung einer Mischbaufläche im Südosten der Ortslage, ca. 1,6 ha	36
7.1.2	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Südwesten der Ortslage, ca. 0,4 ha	38
7.1.3	Abrundung der Ortslage im Westen, ca. 0,1 ha	39
7.1.4	Abrundung der Ortslage im Süden der Ortslage, ca. 3,1 ha neue Wohnbauflächen	41
7.2	Ortsgemeinde Belg	43
7.2.1	Aufforstungsfläche, ca. 0,9 ha	43
7.3	Ortsgemeinde Büchenbeuren	43
7.3.1	Umwidmung von Sonderbaufläche Schule in gewerbliche Baufläche, ehem. Grundschule Dietrichshöhe, ca. 0,6 ha	43
7.3.2	Umwidmung von Mischbaufläche in Grünfläche für die Erweiterung des Friedhofs, ca. 0,2 ha	44
7.3.3	Umwidmung von Waldflächen in Sonderbauflächen Flughafen, ca. 10,4 ha	44
7.3.4	Ausweisung von Waldflächen für den Flughafen Frankfurt-Hahn, ca. 2,2 ha	44
7.3.5	Umwidmung von Waldflächen in Gemeinbedarfsflächen für schulische Zwecke, ca. 1,8 ha	45
7.3.6	Redaktionelle Darstellungsänderungen südlich der Bahntrasse, ca. 0,2 ha Mischbauflächendarstellungen	45
7.4	Ortsgemeinde Dickenschied	45
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	45
7.5	Ortsgemeinde Dill	45
7.5.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen zur Erweiterung des Baugebietes „Auf Beckersacker“ im Süden der Ortslage sowie einer Grünfläche (Spielplatz), W ca. 0,8 ha, GR ca. 0,1 ha	45
7.5.2	Neudarstellung von Sonderbauflächen für Erholungsnutzung östlich der Ortslage, ca. 1,6 ha	47
7.5.3	Darstellung von landespflegerischen Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „Auf Beckersacker“, ca. 0,6 ha	49
7.6	Ortsgemeinde Dillendorf	49

25. April 2006



7.6.1	Herausnahme Mischbaufläche im Osten der Ortslage, ca. 0,1 ha	49
7.7	Flughafen Frankfurt Hahn	49
7.8	Ortsgemeinde Gehlweiler	50
7.8.1	Neuausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Im Kappesgarten“, ca. 1,7 ha	50
7.9	Ortsgemeinde Gemünden	52
7.9.1	Umwidmung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Norden der Panzweiler Straße, ca. 0,2 ha	52
7.9.2	Neudarstellung von Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen nördlich des Simmerbaches im Osten des Ortskerns, ca. 0,1 ha Mischbauflächen und 0,3 ha Gewerbeflächen	53
7.9.3	Anpassung der Darstellung an die Abrundungssatzung Panzweiler Straße, ca. 0,1 ha	54
7.9.4	Darstellung einer Aufforstungsfläche, ca. 1,3 ha	55
7.9.5	Darstellung einer Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz, ca. 1,5 ha	55
7.9.6	Darstellung einer Sonderbaufläche für „altenbetreutes Wohnen“ im Bereich des Hotels „Koppenstein“, ca. 1,1 ha	56
7.10	Ortsgemeinde Hahn	57
7.10.1	Darstellung einer Mischbaufläche, ca. 0,1 ha	57
7.11	Ortsgemeinde Hecken	58
7.11.1	Darstellung einer Wohnbaufläche, ca. 1,0 ha	58
7.11.2	Umwidmung von Gewerbeflächen in Waldflächen im Bereich der ehemaligen Raketenabschussstation, ca. 2,5 ha	58
7.12	Ortsgemeinde Heinzenbach	59
7.12.1	Darstellung von Ausgleichsflächen am Friedhof für den Bebauungsplan „Hambuch“, ca. 1,0 ha.	59
7.13	Ortsgemeinde Henau	59
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	59
7.14	Ortsgemeinde Hirschfeld	59
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	59
7.15	Ortsgemeinde Kappel	59
7.15.1	Neudarstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ zur Anlage eines Bolzplatzes, ca. 0,5 ha	59
7.16	Stadt Kirchberg	60

25. April 2006



7.16.1	Neudarstellung von Gewerbeflächen nördlich der B 50, beiderseits der B 421, ca. 37,7 ha	60
7.16.2	Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen im Osten der Stadt südlich der K 3, ca. 17,1 ha Wohnbauflächen und 4,3 ha Mischbauflächen	63
7.16.3	Neudarstellung von Sonderbauflächen Sport für die Erweiterung des TUS-Sportplatzes und die Neuanlage eines Sportplatzes im Südosten der Stadt, ca. 1,0 ha.	66
7.16.4	Umwidmung von Grünflächen in Gewerbeflächen im Bereich „Tenhaeff“, ca. 0,4 ha	67
7.16.5	Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „Liebfrauenbitz“, westlich der Metzenhausener Straße (ehem. Gärtnerei Wöllstein), ca. 0,6 ha	67
7.17	Ortsgemeinde Kludenbach	69
7.17.1	Erweiterung der Mischbauflächen im Süden der Ortslage, ca. 0,5 ha	69
7.18	Ortsgemeinde Laufersweiler	71
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	71
7.19	Ortsgemeinde Lautzenhausen	71
7.19.1	Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen im Bereich des Bebauungsplans „In den Kappesstücker“, W ca. 3,0 ha, M ca. 0,4 ha	71
7.19.2	Übernahme des Autohofes als gewerbliche Baufläche, ca. 7,6 ha	71
7.19.3	Neudarstellung von Gewerbeflächen zwischen B 50, K 2 und Flughafengelände, ca. 42,1 ha	72
7.19.4	Umwidmung von Sonderflächen Bildung, Freizeit und Gewerbeflächen in Sonderbauflächen Flughafen, insgesamt ca. 234,9 ha	75
7.20.	Ortsgemeinde Lindenschied	76
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	76
7.21	Ortsgemeinde Maitzborn	76
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	76
7.22.	Ortsgemeinde Metzenhausen	76
7.22.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Auf der Forst“, ca. 1,5 ha	76
7.23	Ortsgemeinde Nieder-Kostenz	77

7.23.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Ober dem Fuhrweg“, ca. 1,0 ha.	77
7.23.2	Darstellung einer Aufforstungsfläche, ca. 0,4 ha	79
7.23.3	Darstellung einer Siedlungsfläche im Außenbereich, ca. 0,7 ha	79
7.24	Ortsgemeinde Niedersohren	79
7.24.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen zwischen dem Baugebiet „Im Unart“ und der Bahn, ca. 1,3 ha.	79
7.24.2	Umwidmung von Teilen des Sondergebietes Golfplatz in Landespflegefläche, ca. 0,4 ha	81
7.24.3	Darstellung von Landespflegeflächen, ca. 0,4 ha	81
7.24.4	Redaktionelle Anpassung: Darstellung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand, ca. 0,1 ha	81
7.25	Ortsgemeinde Niederweiler	81
7.25.1	Verschiebung der Gewerbeflächen westlich der K 74, ca. 0,5 ha Umwidmung Landwirtschaftsfläche zu Gewerbefläche und ca. 0,7 ha Gewerbefläche in Landwirtschaftsfläche	81
7.25.2	Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der Ergänzungssatzung „An der K 74“, ca. 0,3 ha	82
7.25.3	Neudarstellung von Wohnbauflächen „Aufm Katzenplatz“, ca. 2,2 ha neue Wohnbauflächen und ca. 0,7 ha Umwidmung von Mischbauflächen in Wohnbauflächen	83
7.26	Ortsgemeinde Oberkostenz	84
7.26.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Aspelwiese“, ca. 0,4 ha	84
7.26.2	Rücknahme von Mischbauflächen im Süden der Ortslage und Umwidmung in Landwirtschaftsflächen, ca. 1,6 ha	86
7.27	Ortsgemeinde Raversbeuren	86
7.27.1	Umwidmung von Mischbauflächen in Wohnbauflächen im Bereich „In den Kirchgärten“, ca. 1,1 ha	86
7.28	Ortsgemeinde Reckershausen	87
7.28.1	Umwidmung M in W im Bereich „Im Brühl“, ca. 0,1 ha	87
7.29	Ortsgemeinde Rödelhausen	87
7.29.1	Abrundung der Ortslage, ca. 0,1 ha	87
7.30	Ortsgemeinde Rödern	87
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	87
7.31	Ortsgemeinde Rohrbach	87

7.31.1	Umwidmung von Grünflächen in Mischbauflächen östlich der Hauptstraße, ca. 0,1 ha	87
7.32	Ortsgemeinde Schlierschied	88
7.32.1	Aufnahme einer Aufforstungsfläche, ca. 0,15 ha	88
7.33	Ortsgemeinde Schwarzen	88
7.33.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Im Flürchen“, ca. 0,8 ha neue Wohnbauflächen und ca. 0,1 ha Landespflegeflächen	88
7.33.2	Neudarstellung von Mischbauflächen am westlichen Ortsrand, ca. 0,2 ha	90
7.34	Ortsgemeinde Sohren	91
7.34.1	Neudarstellung von Gewerbeflächen, Übernahme aus dem Bebauungsplan „In der Sitters“ für Norma-Markt, ca. 1,7 ha	91
7.34.2	Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „In der Muhl“, ca. 6,8 ha	91
7.34.3	Umwidmung von Sonderbauflächen Schule in Gemeinbedarfsflächen für den Bauhof der Zweckverbände Wasserwerk Hunsrück I und II, ca. 0,3 ha	94
7.34.4	Wohnbauflächenerweiterung im Bereich der Winterbachstraße ca. 0,3 ha	95
7.34.5	Neudarstellung von Gewerbeflächen nördlich der B 50, ca. 50,6 ha	95
7.35	Ortsgemeinde Sohrschied	98
7.35.1	Neudarstellung von Entsorgungsflächen für die geplante Gruppenkläranlage „Oberes Kyrbachtal“, ca. 1,3 ha	98
7.36	Ortsgemeinde Todenroth	99
7.36.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen im Norden der Ortslage im Bereich „Am Feldrain“, ca. 1,8 ha	99
7.36.2	Darstellung einer Aufforstungsfläche nordöstlich von Todenroth, ca. 0,5 ha	100
7.37	Ortsgemeinde Unzenberg	101
7.37.1	Aufnahme einer Mischbaufläche im Süden der Ortslage, ca. 0,2 ha	101
7.37.2	Neudarstellung von Wohnbauflächen im Norden der Ortslage im Bereich „Auf der Huhl“, ca. 2,8 ha	101
7.38	Ortsgemeinde Wahlenau	103
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.	103

7.40	Ortsgemeinde Womrath	103
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung	103
7.41	Ortsgemeinde Woppenroth	103
	Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung	103
7.42	Ortsgemeinde Würrich	103
7.42.1	Neudarstellung von Wohnbauflächen im Nordwesten der Ortslage, ca. 1,2 ha	103
7.42.2	Aufnahme einer Aufforstungsfläche westlich der Ortslage, ca. 0,3 ha	105
7.42.3	Neudarstellung von Mischbauflächen im Westen der Ortslage, ca. 0,5 ha	105
7.42.4	Neudarstellung von Gewerbeflächen im Bereich zwischen B 327 und L 194 westlich der Ortslage, ca. 9,9 ha	106

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Verfahren

Verfahrenstechnischer Hinweis: Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchberg wurde weit vor Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2004 gefasst und veröffentlicht. Das Planverfahren wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches vor seiner Novelle 2004 durchgeführt. Eine förmliche Plan-Umweltprüfung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches 2004 wird somit nicht notwendig.

Im Jahr 2000 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg durch die Kreisverwaltung genehmigt und seitens der Verbandsgemeinde Kirchberg in Kraft gesetzt.

Nach nunmehr vier Jahren hat sich durch die fortschreitende Entwicklung im Verbandsgemeindegebiet ein umfangreicher Änderungsbedarf ergeben, welcher mit der nunmehr vorliegenden 1. Fortschreibung gedeckt werden soll. Allgemein besteht erneut Bedarf für die mittel- bis langfristige Entwicklung der Ortsgemeinden weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Im Zusammenhang mit der sich abzeichnenden positiven Entwicklung des Flughafens Frankfurt-Hahn sollen die Flughafenflächen vollständig als Sondergebiet Flughafen, ohne weitere Nutzungsdefinitionen im Flächennutzungsplan dargestellt werden und im Flughafenumfeld verschiedene Gewerbeflächen dargestellt werden, um für die weitere gewerbliche Entwicklung am Hahn hinreichende Flächen zur Verfügung stellen zu können. Zwischenzeitlich wurden zudem verschiedene verbindliche Bauleitplanverfahren vorangetrieben, welche in die Flächennutzungsplanung aufgenommen werden sollen.

1.2 Planwerk

Das hiermit vorgelegte Planwerk ist durch die KARST INGENIEURE GMBH erarbeitet worden.

Das Planwerk der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus folgenden Teilen:

1. 1 Erläuterungsbericht
2. Ortslagen-Blätter mit Gesamtgemarkung im Maßstab 1:5.000 für Städte, Ortsgemeinden und Ortsteile/Stadtteile mit geänderten Flächendarstellungen. Die Gliederung des Erläuterungsberichts (Endnummer) entspricht den Änderungsnummerierungen der o. g. Ortslagenblätter. Für die Stadt Kirchberg ist aufgrund der Gebietsgröße der Gemarkung das Gemarkungsblatt im Maßstab 1:10.000 gefertigt. Ein Auszug für den Bereich der bebauten Stadtlage liegt ebenfalls im Maßstab 1:5.000 vor.

Folgende Ergänzungen sind zur Präsentation des Planwerks auszuführen:

1. Die Präsentation erfolgt in einem **Textband**, welcher die Grundlagen der Fortschreibung sowie die Behandlung der wesentlichen Neudarstellungsflächen einschließlich der landschaftsplanerischen Ausführungen und notwendiger Abwägungen darlegt, und in einem beigefügten **Planband**, welcher die Ortslagenblätter mit Änderungen des Flächennutzungsplanes und Hervorhebungen der Änderungen (Schraffur) enthält.

25. April 2006

2. Die Flächennutzungsplanzeichnung wurde zwischenzeitlich in das GIS-System der Verbandsgemeinde übernommen, hierbei wurden die bereits digital vorliegenden Außenbereichsdarstellungen an die Kartengrundlage (ALK bzw. Rasterdaten auf Katasterplanbasis) angepasst. Die Ortslagenausschnitte lagen zuvor nur manuell gezeichnet vor und wurden digital neu erfasst.
3. Im Rahmen der Übernahme in das GIS-System/Neuzeichnung wurden an einigen Stellen aufgrund der Änderung des Maßstabes der zugrundegelegten Karten und Änderungen der Parzellen- und Wegestrukturen (z.B. durch Flurbereinigung) im Detail kleinere Anpassungen notwendig, welche sich aus dem realen Bestand ergeben und nicht einzeln als Änderung markiert und beschrieben wurden.
4. Die wesentlichen Darstellungen/Änderungen der Fortschreibung werden jeweils ortsplanerisch nach den Kriterien Ortsentwicklung, Erschließung, Immissionsschutz u. a. betrachtet.
5. Die Aussagen zur Landschaftsplanung werden in tabellarischer Form präsentiert.
6. Die gemäß § 17 (4) Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz zwingend geforderte und schriftlich niederzulegende Abwägung zu den Bauflächen im Hinblick auf den Umgang mit den landespflegerischen Zielvorstellungen wird in kurzen Aufzählungen unter der Überschrift "Abwägung" nach den landschaftsplanerischen Darlegungen ergänzt.
7. Auch wenn es den dortigen Ausführungen im Einzelfall nicht zu entnehmen sein sollte, ist in aller Regel eine Abweichung von landespflegerischen Zielvorstellungen bei Ausweisung von Bauflächen deshalb gegeben, **weil grundsätzlich Bebauung kein landespflegerisches Ziel** sein kann. Infolge des daraus resultierenden "Grund-Dissenses" ergibt sich die Darstellungsnotwendigkeit für die Abwägung.
8. Das grundsätzlich sehr positiv zu bewertende landespflegerisch-wasserwirtschaftliche Ziel der **Oberflächenwasserversickerung** in den einzelnen Plangebieten wird unter den vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen lediglich punktuell aufgeführt, vorwiegend dort, wo sich gute Möglichkeiten für diese neuen Methoden der Oberflächenwasserbehandlung bieten. Detaillösungen für die Abwasserbeseitigung müssen jedoch in weiterführenden Planungen gelöst werden. Das Ziel der breitflächigen Oberflächenwasserversickerung über die belebte Bodenzone gilt jedoch selbstverständlich für alle neu zu erschließenden Bauflächen. Dabei dürfen Durchführungsaspekte, wie z. B. ob ein Neubaugebiet in Hanglage höher oder tiefer gelegen ist als die angrenzende Ortslage und das gesammelte Oberflächenwasser somit in bestehende Wohngebiete sickern könnte, nicht außer Acht bleiben. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Die Untere Landespflegebehörde teilt im Aufstellungsverfahren mit, dass aus landespflegerischer Sicht Maßnahmen zur Oberflächenwasserbehandlung für die einzelnen Plangebiete, so zum Beispiel der Bau von Regenrückwasserhaltungen und -versickerungen und die dazugehörigen Einrichtungen - regelmäßig einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Entsprechende landespflegerische Kompensationsmaßnahmen sind hierfür im Zuge der Bauleitplanung mit zu berücksichtigen.

Weitere Hinweise zur Wasserwirtschaft:

1. Bezüglich der Schmutzwässer sind die Baubereiche an die örtliche Kanalisation bzw. an ordnungsgemäß betriebene Kläranlagen anzuschließen.
2. Bei Bauflächen innerhalb von Wasserschutzgebietszonen III ist die DVGW-Richtlinie W 101 für Trinkwasserschutzgebiete sowie die jeweilige Rechtsverordnung zum Schutzgebiet zu beachten.
3. In der Schutzzone II ist eine Bebauung nicht zulässig. In der Schutzzone III ist die Neuausweisung von Baugebieten nur möglich, wenn dies mit den Belangen des vorbeugenden Grund-

25. April 2006



wasserschutzes vereinbar ist. Davon kann im Allgemeinen ausgegangen werden, wenn durch Kernbohrungen die flächenhafte mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung nachgewiesen ist oder durch technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass keine Verschlechterung eintreten kann. Einzelheiten hierzu sind bei der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz erhältlich.

4. Anlagen, Gebäude und Veränderungen der Bodenoberfläche innerhalb eines 10 m Uferbereichs von Gewässern III. Ordnung und innerhalb eines 40 m Uferbereichs von Gewässern II. Ordnung bedürfen einer entsprechenden Genehmigung nach § 76 LWG bzw. nach § 31 WHG. Von einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung dieser Uferbereiche ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht abzusehen.
5. Der mindestens 10 m breite Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Nutzung freizuhalten und der freien natürlichen Entwicklung der Gewässer zu überlassen.
6. Die Versiegelung ehemaliger Freiflächen durch die neuen Baubereiche führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufern der Flüsse und Bäche und schränkt die Grundwasserneubildung ein. Das Niederschlagswasser ist daher ganz oder zumindest teilweise vor Ort zu versickern, wenn die Untergrundverhältnisse und die Geländetopographie dies zulassen. Zusätzlich sollte die Verwendung der Niederschlagswässer als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) angeregt werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher nachfolgende Textfestsetzungen in den später aufzustellenden Bebauungsplänen zu empfehlen bzw. sind diese Maßnahmen in den Bebauungsplan-Verfahren zu prüfen:
 - a) Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) zu befestigen.
 - b) Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu können primär Rasenflächen als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

Ist eine vorgenannte Versickerung nachweislich teilweise oder gar nicht möglich, soll das überschüssige Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen / Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden.

Für die Ableitung sollten die Gräben / Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Nur wenn die oben genannten Verfahrensweisen nicht möglich sind, darf das Niederschlagswasser in andere dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden.

Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswässer in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.

Gewässerpflegepläne Simmerbach und Kyrbach:

Für den Simmerbach und den Kyrbach wurden, soweit diese Gewässer II. Ordnung sind, Gewässerpflege- und Entwicklungspläne erarbeitet. Zum Beispiel der „Gewässerpflegeplan – Simmerbach von Gemünden bis zur Mündung in die Nahe“.

Die Inhalte der Gewässerpflegepläne wurden nach Absprache mit der Unteren Wasserbehörde in Simmern in den Flächennutzungsplan übernommen. Die betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Vorrangflächen Gewässerpflegeplanung für den Simmerbach und den Kyrbach“ mit-

25. April 2006



tels Schraffuren dargestellt. In die Darstellung wurden schon bestehende Uferrandstreifen und noch geplante Maßnahmen aufgenommen.

Grundsätzlich sind die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen nicht zu überplanen. Sollten Planungsvorhaben an die ausgewiesenen Flächenbereiche heranreichen, sind detailliertere Informationen über die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Sachgebiet 61.3 (Gewässerunterhaltung) abzufragen.

Aufforstungsblöcke

Die Darstellung der Aufforstungsblöcke wurde in einem Gespräch am 16.09.2005 mit einem Mitarbeiter des Forstamtes Simmern abgestimmt. Die relevanten Aufforstungsblöcke wurden nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen und als „nachrichtliche Übernahme der genehmigten Aufforstungsblöcke Forstamt Kirchberg“ dargestellt.

Altablagerungen:

In den Plankarten sind Altablagerungsbereiche dargestellt. Dies geschieht teilweise symbolhaft, teilweise mit einer Flächenabgrenzung. Die dem Schreiben der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) vom 23.09.2004 beigefügten Auszüge aus dem Abfall- und Deponiekataster mit Flächendarstellungen werden für die Bereiche Todenroth, Sohren und Stadt Kirchberg (für Änderungsfläche Nr. 2) im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die verbleibenden anderen beiden Flächen in Kirchberg bzw. Nieder-Kostenz eine symbolhafte Darstellung.

Im Übrigen sind die aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplanungsstand erfassten Altablagerungsbereiche in die digitale Plangrundlage übernommen worden.

Altablagerungen Flughafen Hahn:

Während der Zeiten der militärischen Nutzung des nunmehr zivilen Flughafens wurde auf der Liegenschaft mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen und es wurde Abwasser mit solchen Inhaltsstoffen gesammelt, behandelt und abgeleitet. Dabei bestand grundsätzlich die Möglichkeit, dass durch anlagen- oder materialbedingte Schadstoffaustritte sowie durch Unfälle oder unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Boden- und Gewässerverunreinigungen entstanden sind. Im Hinblick auf die zivile gleichartige Anschlussnutzung des Flugplatzes Hahn wurden die der Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH vorliegenden Informationen über solche Verdachtsflächen und bereits sanierte Bereiche (noch) nicht in das Bodeninformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (BIS RLP) übernommen.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm III 1995

Festzuhalten bleibt das Ziel des **Landesentwicklungsprogramms - LEP III**, das allen Gemeinden eine ihren Strukturen gerecht werdende **Eigenentwicklung** zugesteht. Das heißt, jede Ortsgemeinde kann im Rahmen der Bedürfnisse der örtlichen Gemeinschaft ihre Entwicklung eigenverantwortlich bestimmen, soweit die Entwicklung anderer Gemeinden hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

25. April 2006



Ein weiteres Ziel des LEP III ist es, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich in zentralen Orten vorzusehen sind (**Konzentrationsgebot**). Betriebe mit mehr als 2.000 qm Geschossfläche kommen in der Regel nur für Mittel- und Oberzentren in Betracht. Dies betrifft sowohl Betriebe, die ganz oder teilweise der Deckung des örtlichen Bedarfs dienen, als auch Fachmärkte mit innenstadtrelevanten Sortimenten.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in der Regel in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang (**städtebauliches Integrationsgebot**) mit den zentralen Einkaufsbereichen der Standortgemeinde zu errichten.

2.2 Regionaler Raumordnungsplan 1988

Ebenso sind auch die Ziele des **Regionalen Raumordnungsplans** Mittelrhein-Westerwald zu beachten. Die Gemeinden haben die Pflicht, durch eigenverantwortliche Lenkung eine struktur- und bedarfsgerechte Entwicklung anzustreben.

Die Verbandsgemeinde Kirchberg wird gemäß Landesentwicklungsprogramm dem dünn besiedelten ländlichen Raum bzw. dem dünn besiedelten Raum in ungünstiger Lage zugeordnet (Grenzlage). Für ländliche Räume werden insgesamt im groben folgende Entwicklungsziele benannt:

- Die ländlichen Räume sind als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume zu gestalten,
- die Attraktivität der ländlichen Räume ist in ihrer besonderen Eignung als Wohnstandort zu erhöhen,
- es ist nach Anzahl, Vielfalt und Qualifikation ein angemessenes Angebot an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen zu sichern,
- Landwirtschaft, Weinbau und Forstwirtschaft sind in ihren vielfältigen Funktionen zu sichern,
- die Eignung des Raums für den Fremdenverkehr ist zu nutzen,
- das bestehende Versorgungsniveau ist in seinem Bestand zu erhalten und bedarfsgerecht zu ergänzen, insbesondere muss die Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen auch außerhalb der zentralen Orte gesichert werden,
- der ÖPNV ist zu erhalten bzw. auszubauen.

Ferner formuliert das LEP III für dünn besiedelte Räume ungünstiger Lage die Ziele, darauf hinzuwirken, dass beispielsweise in diesen ländlichen Teilräumen neben Mittelzentren geeignete Grundzentren zu sichern und besonders zu stärken sind sowie neben der Dorferneuerung der Erarbeitung von Raumnutzungskonzepten besondere Bedeutung zukommt. Die Handlungsfähigkeit der Gemeinden als Voraussetzung für eine eigenständige Entwicklung ist zu erhalten und zu fördern. Grundsätzlich für alle ländlichen Räume gilt die Raumnutzungen an der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushalts und der Landschaft als Erlebnisraum zu orientieren. Auf eine Verbesserung des Naturhaushalts ist insgesamt hinzuwirken.

Weiterhin sind für die Verbandsgemeinde Kirchberg Impulse dadurch zu erwarten, dass der Standort Hahn als zu entwickelnde landesweit bedeutsame Gewerbestandortfläche im LEP III ausgewiesen ist.

Folgende Maßnahmen stellte die landesplanerische Stellungnahme zur vorangegangenen Flächennutzungsplanfortschreibung auf Basis des Regionalen Raumordnungsplanes von 1988 in den Vordergrund:

1. Sicherung der Funktionsfähigkeit der zentralen Orte.

25. April 2006

2. Vermehrung und qualitative Verbesserung des Arbeitsplatzangebots im produzierenden Gewerbe.
3. Schaffung und Erhaltung qualifizierter Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich.
4. Strukturverbesserung in der Land- und Forstwirtschaft.
5. Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz.
6. Weitere Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs.
7. Ausbau des Erholungs- und Fremdenverkehrs in dafür besonders geeigneten Teilräumen.
8. Verbesserung der beruflichen Aus- und Fortbildung.
9. Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung.
10. Erhaltung und Verbesserung des Wohn- und Freizeitwerts.

Der strukturschwache Raum soll in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unter Nutzung eigener Entwicklungskräfte verbessert werden. Hinsichtlich weiterer Details wird auf die landesplanerische Stellungnahme selbst verwiesen.

Ortsentwicklungsplanung bedeutet auch **Dorfentwicklungs- und Dorferneuerungsplanung**. Sie bietet die Chance, das Dorf als Ganzes zu sehen und zum Beispiel die Ausweisung von Neubauf lächen einzuordnen in die Betrachtung der übrigen Bauflächen, des Siedlungsgefüges einschließlich der innerörtlichen Baulücken.

Der **Regionale Raumordnungsplan** Mittelrhein-Westerwald 1988 weist den von der Fortschreibung betroffenen Ortsgemeinden folgende **besondere Funktionen** zu: L = Landwirtschaft, G = Gewerbe, E = Erholung; unterstrichene Funktionen sollen weiter ausgebaut werden. In nicht erwähnten Funktionen wird Eigenentwicklung zugestanden.

Ortsgemeinde	Besondere Funktion	Funktionen im Zentrale-Orte-System
Bärenbach		
Belg		
Büchenbeuren	E	Grundzentrum mit Sohren
Dickenschied	L	
Dill	L	
Dillendorf		
Gehlweiler	<u>E</u>	
Gemünden	<u>E</u>	
Hahn		
Hecken		
Heinzenbach		
Henau	<u>E</u>	
Hirschfeld		
Kappel		
Kirchberg	<u>G</u> , E	Zentrum der Grundversorgung
Kludenbach		
Laufersweiler	E	
Lautzenhausen	L	
Lindschied		
Maitzborn	L	
Metzenhausen		
Nieder Kostenz	L	
Niedersohren	L	

25. April 2006



Niederweiler	L	
Ober Kostenz		
Raversbeuren		
Reckershausen		
Rödelhausen		
Rödern		
Rohrbach	L	
Schlierschied	G	
Schwarzen		
Sohren	<u>G</u> , E	Grundzentrum mit Büchenbeuren
Sohrschied	L	
Todenroth		
Unzenberg		
Wahlenau	L	
Womrath	L	
Woppenroth		
Würrich		

2.3 Fortschreibungsentwurf zum Regionalen Raumordnungsplan aus dem Jahr 2002 / 2005

In den Jahren 2002 und 2005 wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Entwürfe für die Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes in das Beteiligungsverfahren gegeben.

Im Fortschreibungsentwurf wird die Region Hunsrück-Nahe als strukturschwacher Raum eingestuft, wobei der Rhein-Hunsrück-Kreis eine vergleichsweise günstige Entwicklung genommen habe.

Als Leitbild für die weitere Entwicklung werden folgende Elemente genannt:

Sicherung und Schaffung quantitativ ausreichender und qualitativ differenzierter Erwerbsmöglichkeiten,

Sicherung und Ausbau des Tourismus,

Erhöhung der Urbanität und Sicherung der Versorgung in den Städten und Gemeinden,

Verbesserung der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur,

Bewahren von Natur und Landschaft, des Erholungswertes und der Landbewirtschaftung.

Die Verbandsgemeinde Kirchberg wird im RROP-Fortschreibungsentwurf im Bereich der B 50 und des Flughafens Hahn dem dünn besiedelten ländlichen Raum zugeordnet, in den übrigen Bereichen dem dünn besiedelten ländlichen Raum in ungünstiger Lage.

Der **Fortschreibungsentwurf zum Regionalen Raumordnungsplan** Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2005 weist den von der Fortschreibung betroffenen Ortsgemeinden folgende **besondere Funktionen** zu: L = Landwirtschaft, G = Gewerbe, E = Erholung, ER = Gemeinde im Erholungsraum; unterstrichene Funktionen sollen weiter ausgebaut werden. In nicht erwähnten Funktionen wird Eigenentwicklung zugestanden.

25. April 2006

Ortsgemeinde	Besondere Funktion	Funktionen im Zentrale-Orte-System
Bärenbach		
Belg	ER, L	
Büchenbeuren	E	Grundzentrum
Dickenschied	ER, L	
Dill	L	
Dillendorf		
Gehlweiler	ER	
Gemünden	ER, E	
Hahn	ER	
Hecken		
Heinzenbach		
Henau	ER, L	
Hirschfeld	ER, L	
Kappel	ER, L	
Kirchberg	G, E	Grundzentrum
Kludenbach		
Laufersweiler	ER, E	
Lautzenhausen	G	
Lindenschied		
Maitzborn	E	
Metzenhausen		
Nieder Kostenz	L	
Niedersohren	L	
Niederweiler	ER, L	
Ober Kostenz	L	
Raversbeuren	ER, L	
Reckershausen		
Rödelhausen	ER, L	
Rödern		
Rohrbach	ER, L	
Schlierschied	ER	
Schwarzen		
Sohren	E	Grundzentrum
Sohrschied		
Todenroth		
Unzenberg	L	
Wahlenau	ER, L	
Womrath	ER, L	
Woppenroth	ER	
Würrich	ER, L	

In den im Jahr 2001 begleitend zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplan veröffentlichten Orientierungswerten zum Bauflächenbedarf werden für die Verbandsgemeinde Kirchberg folgende Orientierungswerte vorgegeben:

Für die weitere Wohnbauflächenentwicklung werden der Verbandsgemeinde Kirchberg 136 ha Wohnbauflächenzuwachs aus Eigenbedarf und Entwicklung zugestanden.

Für die weitere gewerbliche Entwicklung wird der Verbandsgemeinde ein Flächenzuwachs von insgesamt 498 ha zugestanden. Dieser extrem hohe Wert ist allerdings vor dem Hintergrund der Umstrukturierungen und zukünftig erwarteten Entwicklung am Flughafen Hahn zu sehen. In diesem

25. April 2006



Zusammenhang ist durchaus von einem großen Bedarf an flächenverbrauchenden Nutzungen im Umfeld, z. B. für Logistikdienstleister und flughafenaffine Gewerbliche Nutzungen zu sehen.

Da die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes zur Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung höchststrichlerlich für unwirksam erklärt worden sind, wurde eine gesonderte Teilfortschreibung „Windenergienutzung“ zum Regionalen Raumordnungsplan in die Wege geleitet, welche Anfang 2004 in das Beteiligungsverfahren gegeben wurde. Zwischenzeitlich wird das 3. Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Darstellungen des vorliegenden Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchberg stimmen mit der Vorrangflächenausweisung der Regionalplanung überein (vgl. auch weiter untenstehende Ausführungen im Kapitel „Flächen für die Windenergie“).

2.4 Bevölkerungsentwicklung

Die Verbandsgemeinde Kirchberg verzeichnete von 1985 bis 1995 ein deutliches Wachstum der Bevölkerung von durchschnittlich ca. 4 % pro Jahr. Seit 1995 stagniert die Bevölkerungszahl im Bereich von ca. 20.700 Einwohnern. Aktuell beträgt die Einwohnerzahl 20.722 Einwohner (gemäß Daten des Statistischen Landesamtes am 30.06.2004).

Im Rahmen der ermittelten Orientierungswerte zum Bauflächenbedarf wird seitens der Regionalplanung für die Verbandsgemeinde von einem leichten Bevölkerungsanstieg um ca. 3 % bis zum Jahr 2015 auf 21.444 Einwohner ausgegangen. Dies entspricht dem kleinräumigen und überregionalen Trend einer allgemeinen Bevölkerungsstagnation unter Berücksichtigung des Sondereffektes der Wachstumseffekte des Flughafens Hahn und der verbesserten verkehrlichen Erreichbarkeit für die Verbandsgemeinde.



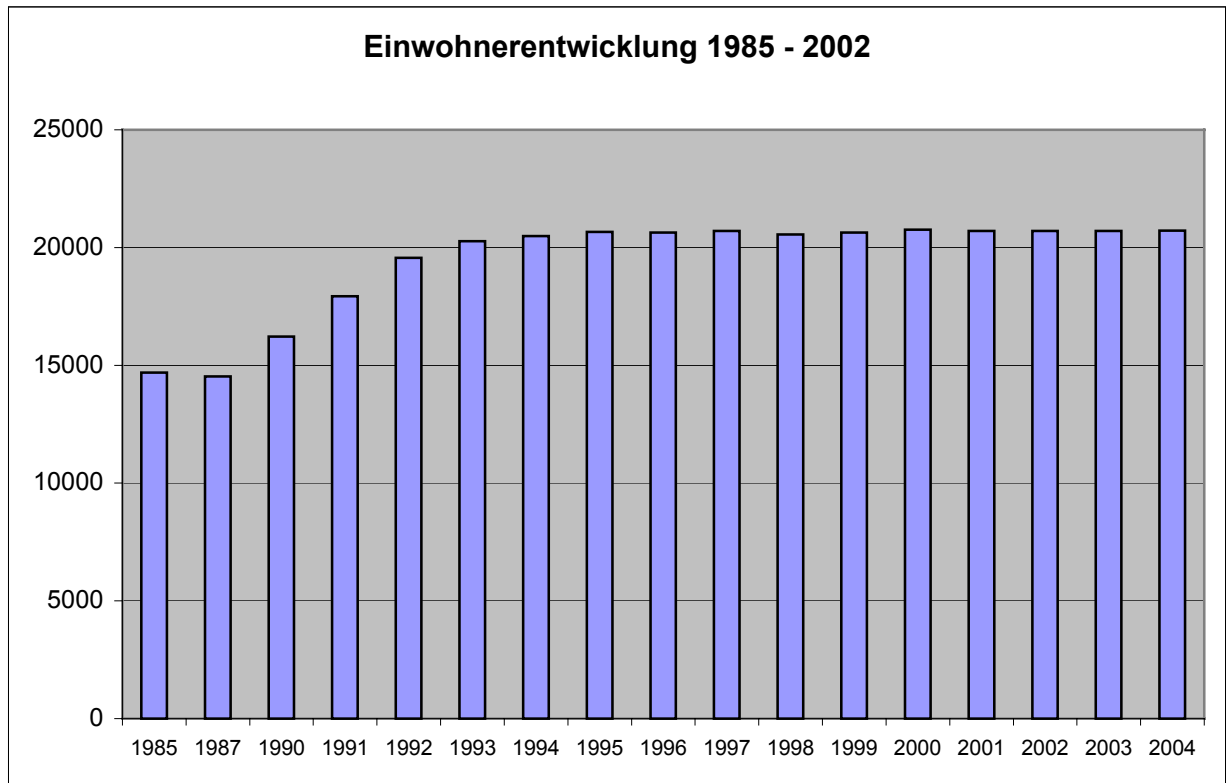


Abb.: Einwohnerentwicklung in der Verbandsgemeinde Kirchberg von 1985 bis 2004

Bei der Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsgemeinden ist insbesondere das anhaltende Bevölkerungswachstum der beiden größten Kommunen der Verbandsgemeinde, Kirchberg und Sohren hervorzuheben.

	1985	1987	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Bärenbach	328	318	333	382	407	422	410	447	437	432	459	471	465	463	466	471	472
Belg	128	126	131	153	168	170	171	157	159	146	149	148	151	147	149	158	153
Büchenbeuren	867	863	1110	1434	1784	1986	1932	2046	1938	1896	1765	1726	1756	1740	1716	1681	1690
Dickenschied	593	592	625	680	680	693	685	718	729	732	714	718	729	710	733	704	734
Dill	189	188	185	181	181	201	196	196	192	190	197	196	207	216	218	216	213
Dillendorf	339	351	473	522	569	616	603	600	594	594	594	630	599	616	620	612	620
Gehlweiler	210	213	252	247	251	254	260	246	237	239	243	253	244	248	252	253	248
Gemünden	1186	1152	1259	1273	1279	1294	1303	1281	1261	1252	1237	1261	1265	1251	1299	1311	1310
Hahn	138	136	185	201	229	219	213	202	192	174	172	171	173	176	175	173	173
Hecken	115	115	140	141	160	155	150	148	138	134	129	122	127	134	132	136	137
Heinzenbach	356	342	364	391	396	387	381	393	398	412	415	416	424	407	402	417	418
Henau	167	152	187	188	203	195	209	194	180	171	179	178	172	176	166	168	173
Hirschfeld	298	304	324	366	372	415	415	400	377	363	380	368	358	350	336	339	337
Kappel	383	379	447	488	545	568	555	577	576	544	527	518	518	514	502	516	514
Kirchberg	2552	2480	2877	3087	3263	3318	3710	3776	3770	3804	3807	3874	3919	3899	3866	3831	3832
Kludenbach	78	87	106	105	120	124	111	105	99	108	104	108	109	98	107	109	105
Laufersweiler	758	744	774	820	897	883	868	878	834	828	843	838	860	875	886	866	867
Lautzenhausen	281	283	242	274	381	412	381	383	434	414	395	389	388	409	385	367	373
Lindenschied	243	212	238	247	240	239	229	240	243	240	230	213	217	219	208	223	216
Maitzborn	124	125	121	124	124	121	119	117	120	114	116	121	127	125	125	136	135
Metzenhausen	113	109	108	110	119	126	124	127	122	134	142	134	141	139	128	129	128
Nieder-Kostenz	166	164	187	234	249	252	237	219	210	219	215	219	216	214	228	231	223
Nierdersohren	283	292	321	352	367	382	398	419	408	424	430	421	434	414	416	428	439
Niederweiler	291	294	320	373	430	455	452	460	415	414	390	378	370	400	407	419	407
Ober-Kostenz	218	218	251	293	307	330	327	303	297	296	289	286	280	278	279	277	282
Raversbeuren	156	143	154	163	186	176	167	164	172	172	162	160	163	160	163	170	166
Reckershausen	313	306	332	354	394	393	389	387	375	372	362	361	369	362	350	376	373
Rödelhausen	111	112	125	159	176	190	172	175	160	190	177	181	181	172	176	174	173
Rödern	157	148	162	171	189	197	195	193	202	195	201	193	197	195	205	203	213
Rohrbach	169	171	177	179	191	196	187	183	180	178	183	185	180	201	203	199	212
Schlierschied	190	194	217	232	233	224	236	235	235	232	234	232	221	208	212	200	191
Schwarzen	126	139	130	141	151	144	146	125	129	135	151	159	159	139	148	147	144
Sohren	1797	1800	1985	2405	2758	2925	2937	2982	3241	3402	3436	3457	3487	3492	3484	3517	3510
Sohrschied	98	104	101	104	119	115	116	118	99	107	104	102	101	92	102	96	96
Todenroth	70	61	77	86	84	88	88	102	102	95	86	93	86	94	85	89	91
Unzenberg	345	345	394	395	443	453	441	429	436	424	422	427	440	430	427	438	441
Wahlenau	148	149	155	231	241	258	271	253	265	244	226	224	222	222	234	221	227
Womrath	212	210	218	217	242	256	247	244	241	237	243	246	241	248	246	233	232
Woppenroth	246	248	276	261	264	280	293	286	295	289	289	295	298	302	300	300	289
Würrich	153	160	160	162	176	158	161	150	151	154	159	170	167	163	170	165	165
Gesamt	14695	14529	16223	17926	19568	20270	20485	20658	20643	20700	20556	20642	20761	20698	20706	20699	20722

Tab.: Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinden vom 31.12.1985 bis zum 30.06.2004

25. April 2006



3 FORTSCHREIBUNGSERFORDERNIS UND FLÄCHENBEDARF

Nachdem die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg im Jahr 2001 in Kraft getreten ist haben sich zwischenzeitlich verschiedenste größere und kleinere Änderungsabsichten der Ortsgemeinden ergeben, welche in einer 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zusammengefasst werden.

Ein wichtiger und der flächenmäßig umfangreichste Schwerpunkt der Fortschreibung ist die Sicherung gewerblicher Bauflächen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Flughafens Hahn. Im Nahbereich des Flughafens sollen in den umliegenden Ortsgemeinden größere Gewerbeflächen dargestellt werden, um mittelfristig im Laufe der zu erwartenden positiven weiteren Entwicklung des Flughafens Frankfurt-Hahn auch als Motor der wirtschaftlichen Entwicklung ein ausreichendes Flächenangebot im Flughafenumfeld anbieten zu können.

Um für luftfahrtaffine bzw. luftseitige Unternehmen wie Fluggesellschaften, Cargo- und Serviceunternehmen sowie die Flughafeninfrastruktur eine ausreichende Gestaltungsmöglichkeit für spätere Bauleitpläne und Planfeststellungsverfahren sowie sonstige baulichen Änderungen zu erhalten, soll das gesamte Gelände des Flughafens Hahn nicht mehr in der vorliegenden Form mit unterschiedlichen gewerblichen und Sonderbauausweisungen dargestellt werden, sondern einheitlich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Flughafen, so dass die große Bandbreite der notwendigen Einrichtungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes abgedeckt werden kann.

Über die durch die Flughafenentwicklung hinaus induzierten Flächennutzungsplanänderungen werden eine Vielzahl verschiedener Änderungen im Bereich der einzelnen Ortslagen vorgenommen. Es soll der auch weiterhin zu erwartenden Siedlungsentwicklung durch die Darstellung weiterer Siedlungsflächenreserven Rechnung getragen werden, sowie im Weiteren verschiedene Korrekturen, Übernahmen und Anpassungen an bestehende Bauleitpläne und bauliche Entwicklungen vorgenommen werden. Diese werden im Einzelnen sortiert nach Ortsgemeinden im Folgenden dargestellt.

4 FLÄCHEN FÜR DIE WINDENERGIE

Grundsätzlich sollte im Bereich der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald die Steuerungsfunktion für raumbedeutsame Anlagen, nach derzeitiger Definition der rheinland-pfälzischen Landesregierung Anlagen ab 35 Meter Nabenhöhe sowie „Windparks“ ab 5 Anlagen, durch den Regionalen Raumordnungsplan übernommen werden. Aufgrund mehrerer Gerichtsurteile des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz ist der Regionale Raumordnungsplan hinsichtlich seiner Steuerungsfunktion für die Windenergienutzung faktisch nicht mehr wirksam.

Die rechtssichere planerische Letztentscheidung bezüglich geeigneter Standorte und die Entfaltung einer entsprechenden Rechtswirkung für die Standortbindung findet daher zum jetzigen Zeitpunkt ausschließlich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes statt und erstreckt sich auf raumbedeutsame sowie nicht raumbedeutsame Anlagen.

Die gesonderte Teilfortschreibung „Teilplan Windenergienutzung“ zum Regionalen Raumordnungsplan wurde Anfang 2004 in das Beteiligungsverfahren gegeben. Es wurde im Verfahren des RROP 3 Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Darstellungen des vorliegenden Fortschreibungsentwurf

25. April 2006



des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchberg stimmen mit der Vorrangflächenausweisung der Regionalplanung überein.

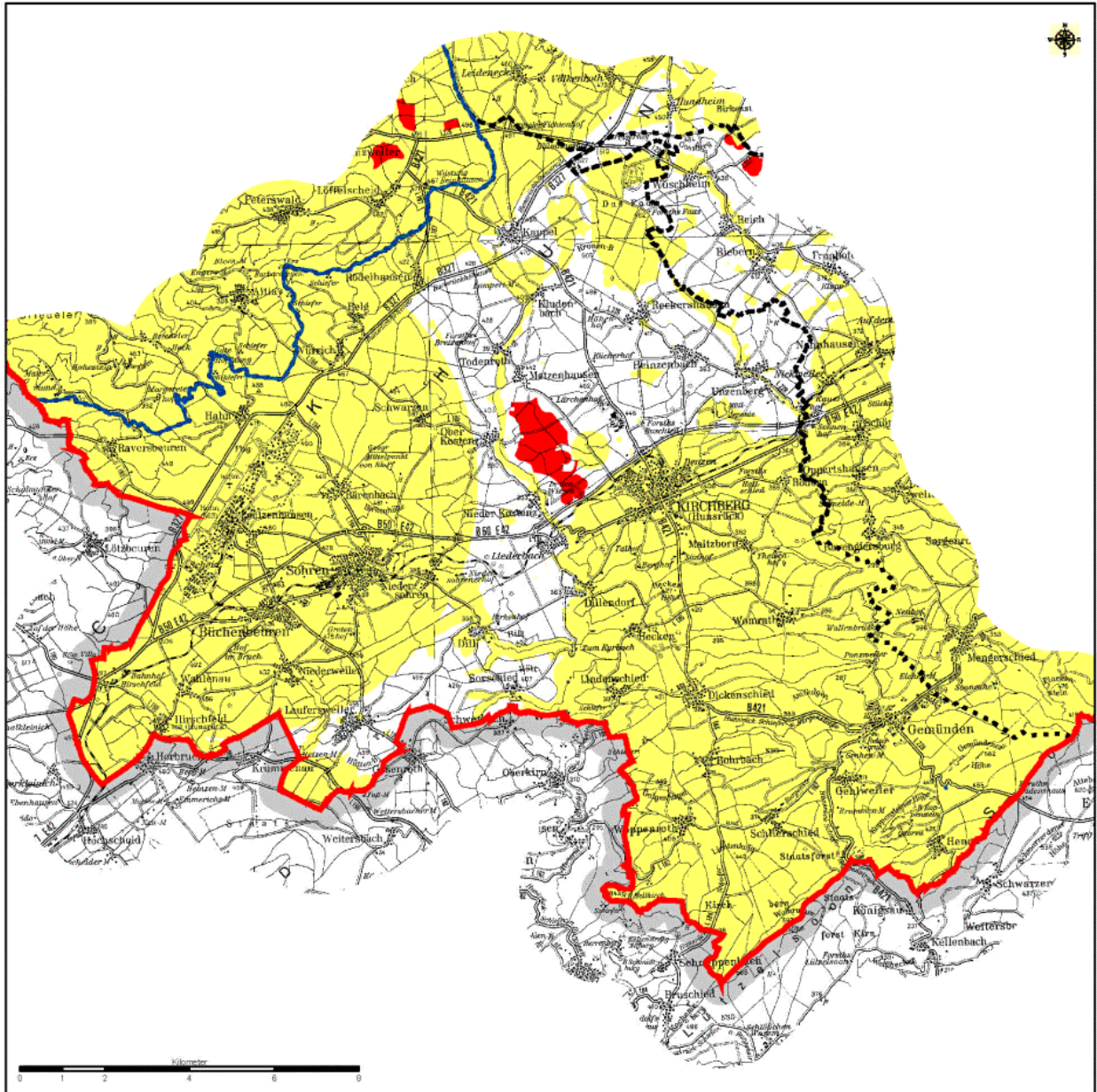


Abb.: Darstellungen des RROP Mittelrhein-Westerwald, Teilplan Windenergienutzung

Im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde soll die Steuerungsmöglichkeit ausgefüllt werden, um Fehlentwicklungen sowie Landschaftsbeeinträchtigungen zu vermeiden und gleichzeitig die regenerative Energiequelle Windkraft verträglich und wirtschaftlich sinnvoll nutzen zu können. Die Rechtsprechung fordert hierbei eine substantielle Berücksichtigung der privilegierten Windkraft hinsichtlich der FNP-Ausweisungsflächen im Verhältnis zu potentiellen Eignungsflächen im Planungsraum.

25. April 2006

Eine flächendeckende Standorteignungsuntersuchung als ist hierbei zwingende Voraussetzung zur rechtssicheren Ausweisung von geeigneten Sonderbauflächen für Windkraftanlagen. Zu diesem Zweck wurde in der beiliegenden Untersuchung das gesamte Verbandsgemeindegebiet auf die Eignung für die Nutzung der Windkraft hin untersucht und die ermittelten potentiell geeigneten Standorte überprüft und einer planerischen Abwägung unterzogen.

Die Standorteignungsuntersuchung bzw. ihr Ergebnis ist damit als schlüssiges Gesamtkonzept im Sinne der Rechtsprechung zu betrachten.

Am 31.03.2004 hat der Verbandsgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans zwecks Ausweisung von Sonderbauflächen für Windkraftanlagen auf der Grundlage des erstellten Standorteignungsgutachtens als schlüssigem Gesamtkonzept beschlossen.

Ziel ist es, geeignete Sonderbauflächen als Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen auf geeigneten Standorten auszuweisen. Zur Ermittlung derartiger geeigneter Standorte wurde ein entsprechendes Standorteignungsgutachten zur Gesamtbewertung des Verbandsgemeindegebietes erarbeitet.

Das Gutachten gliedert sich in mehrere Bewertungsstufen und basiert im Wesentlichen auf einer von Ausschlusskriterien gestützten Tabuzonenanalyse, um potentielle Eignungsflächen außerhalb von normativen und fachbezogenen Ausschlusskriterien zu ermitteln. Der zugrunde gelegte Kriterienkatalog orientiert sich hier an den von der SGD Nord im Zuge der Teilfortschreibung „Wind“ des Regionalen Raumordnungsplanes verwendeten Kriterien.

Darüber hinaus existiert als besondere Bewertungs- bzw. Abwägungsbelang die Berücksichtigung der Schutzansprüche von örtlich vorkommenden streng geschützten (Bundesartenschutzverordnung, Washingtoner Artenschutzabkommen etc.) Brut- und Zugvogelarten, woraus sich wiederum Ausschlussbereiche für Windenergieanlagen ergeben haben. Die diesbezüglichen Einzelheiten können dem Standorteignungsgutachten entnommen werden.

Die verbleibenden potentiellen Eignungsflächen wurden einer weitergehenden Eignungsbewertung mit entsprechenden Kriterienkatalogen unterzogen und in 3 Eignungsklassen (ungeeignet, bedingt geeignet, geeignet) untergliedert.

Hierbei wurden drei Vorschlagsflächen der Ortsgemeinden sowie 42 potentielle Eignungsflächen außerhalb von Tabuzonen bewertet.

Zusammenfassende Bewertung und Abwägungsentscheidung zur Ausweisung von Vorrangflächen für die Windenergienutzung:

Im Verbandsgemeindegebiet sind in breiter Streuung über den zentralen Raum hinweg verschiedene Flächen vorhanden, welche gut oder bedingt für eine Windenergienutzung geeignet sind. Zwischen diesen möglichen Standorten ist eine Auswahl an den „Leitlinien einer Konzentration auf die bestgeeigneten Standorte ausreichender Größe, Windhöufigkeit und geringer Restriktionen“ zu treffen. Zusätzlich ist im Sinne der Konzentrationswirkung auf einen ausreichenden Abstand zwischen den möglichen Windparks zu achten.

Die auszuweisenden Standorte haben zusätzlich eine Größe aufzuweisen, die der Windenergienutzung im Verhältnis zum zur Verfügung stehenden Potentialraum ausreichenden Raum gewährt („substantielle Würdigung der Belange der Windenergienutzung“).

Von einer Ausweisung sind die als ungeeignet zu bewertenden Flächen grundsätzlich auszunehmen. Die als bedingt geeigneten allerdings nur nachrangig in Anspruch zu nehmenden Flächen soll-

25. April 2006

ten unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ebenfalls nicht als Vorrangbereiche für die Windenergienutzung ausgewiesen werden. Dies bedeutet, dass 680,3 ha bzw. 59,5 % der gesamten Potentialflächen unter Berücksichtigung der Restriktionsfaktoren und der zur Verfügung stehenden besser geeigneten Standorte nicht für eine Ausweisung von Vorrangflächen für die Windenergienutzung in Frage kommen sollten.

Von den verbleibenden Flächen sollte die bedingt geeignete Fläche westlich der Ortsgemeinde Dill aufgrund der Größe von nur ca. 11,5 ha sowie der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der möglichen Beeinträchtigung der Schwarmgebiete von Fledermäusen nicht in Anspruch genommen werden.

Eine Ausweisung sollte sich dementsprechend auf den Bereich zwischen B 50, Bauschutzbereich Flughafen Hahn, B 327 und der Gemarkungsgrenze zur VG Simmern konzentrieren.

Für eine Ausweisung von Vorranggebieten im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde wurde im Sinne der voranstehenden planerischen Leitlinie im Sinne der Konzentration auf einen zentralen, gut erschlossenen Standort die Potentialfläche 15 als in der Relativbewertung geeignetste Fläche ermittelt und durch die Verbandsgemeindegremien beschlossen. Der Standort auf der Fläche 15 zwischen Kirchberg, Nieder- und Ober-Kostenz ist im Sinne einer Konzentration an Standorten mit geringstmöglichen Restriktionen und bestehenden Vorbelastungen als bestgeeigneter Standort zu sehen. Hier liegt durch die bestehenden Anlagen bereits eine Vorbelastung vor und es sind nur verhältnismäßig geringe Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten.

Darstellung bzw. Ausweisung im Flächennutzungsplan:

Die in Rede stehende Fläche wird unabhängig von der Flächenkategorie der in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes nach Bauplanungsrecht als Eigenschaftsfläche dargestellt. Es erfolgt eine bauplanungsrechtliche Darstellung als Sonderbaufläche – Wind gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB und gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 4 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Es wird gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB festgelegt, dass außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen „Wind“ im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchberg keine weiteren Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB zulässig sind.

Damit ist die planungsrechtlich ausschließende Wirkung für die sonstigen Flächen im Verbandsgemeindegebiet klargestellt. Windenergieanlagen sind ausschließlich im Bereich der dargestellten Sonderbauflächen bzw. Konzentrationsflächen zulässig.

Insofern erfolgt hier eine Positivausweisung mit Ausschlusswirkung für das übrige Gebiet der Verbandsgemeinde Kirchberg.

Die Fläche mit einer Größe von **ca. 154,6 ha** wird als Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Die Fläche erstreckt sich über Teile der Gemarkungen Nieder-Kostenz, Ober-Kostenz, Kirchberg und Metzenhausen.

Unterlagerte land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind weiterhin möglich.

Außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen für Windenergieanlagen stehen öffentliche Belange einer Windenergienutzung an anderer Stelle in der Verbandsgemeinde Kirchberg gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entgegen (Planvorbehalt).

25. April 2006

Zu beachtender Hinweis aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB:

Im Rahmen der Stellungnahme der RWE Rhein-Ruhr Netzservice vom 15.12.2006 wurde folgender Hinweis gegeben, der in den Erläuterungsbericht aufgenommen wird:

„Zur Vermeidung von Beschädigungen der RWE-Netzanlagen (z.B. durch Eisabwurf oder Schwingungen der Leiterseile in der von Windenergieanlagen beeinflussten Windströmung) dürfen die Eigenerzeugungsanlagen nicht in den Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitungen hineinragen. Hierfür ist im ungünstigsten Fall ein Abstand von mind. 15 m zwischen den Rotorspitzen und der Mittelachse der Freileitung einzuhalten. Außerdem dürfen die Anlagen der RWE nicht von der Nachlaufströmung der Anlagen erfasst werden. Der Abstand ist in einem solchen Fall entsprechend zu vergrößern.“

5 ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN INHALTEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG

5.1 Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH)

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Kirchberg sind im Randbereich des Verbandsgemeindegebietes Flächen für das europäische Naturschutznetz „Natura 2000“ gemeldet worden. **Die Flächen sind gemäß dem bisherigen Abstimmungsstand nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.**

5.1.1 Rechtliche Grundlagen

(vgl. auch Internetseite www.naturschutz.rlp.de)

Natura 2000 ist ein Meilenstein zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Es knüpft ein zusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete. Das europaweite Netzwerk bilden die ausgewählten Gebiete nach der **Flora-Fauna-Habitatrichtlinie** (FFH-Richtlinie) und der **Vogelschutzrichtlinie** der Europäischen Gemeinschaft. Ziel ist es, wichtige Lebensräume (und somit auch die Artenvielfalt) europaweit zu erhalten bzw. zu entwickeln und vor Eingriffen zu bewahren, so dass unter der Bezeichnung Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches, ökologisches Gebietssystem ausgewählter Schutzgebiete entsteht.

Das europäische ökologische Netz besonderer Schutzgebiete gemäß Artikel 3 der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie soll den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten.

"FFH-Gebiete" sind besondere Schutzgebiete nach der "Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" (Richtlinie 92/43/EWG vom 21.5.1992), wie die FFH-Richtlinie vollständig heißt. Die Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft unter anderem zur Einrichtung dieser Schutzgebiete, die Bestandteil des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 werden.

25. April 2006



Die Gebiete der FFH-Richtlinie dienen der Erhaltung ausgewählter natürlicher oder naturnaher Lebensräume und gefährdeter Arten, deren Schutz in ganz Europa von hoher Bedeutung ist. Lebensräume und Arten, die aufgrund ihres seltenen Vorkommens oder der starken Gefährdung in der Europäischen Gemeinschaft in besonderer Weise bedroht sind, werden als prioritär eingestuft. Für sie sind die Maßnahmen zur Sicherung besonders intensiv durchzuführen.

Die Auswahl der Gebiete erfolgt aufgrund von fachlichen Kriterien. Kenntnisse über Vorkommen, Bestandsgröße und Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten werden dabei herangezogen. Rheinland-Pfalz hat auf dieser Grundlage einen Vorschlag zum Aufbau von Natura 2000 erstellt, der 74 FFH-Gebiete umfasst.

Diese Gebietsmeldungen wurden im März 2001 der EG-Kommission in Brüssel vorgelegt. Im November 2002 wurde eine Überprüfungs-konferenz der Gebietsmeldungen für die „kontinentale Region“ in Potsdam durchgeführt, bei welcher festgestellt wurde, dass für die Bundesrepublik Deutschland weiterer Nachmeldebedarf besteht. Zur Bestimmung weiterer zu meldender Gebiete wurde im Mai 2003 durch das Landesumweltministerium eine Suchkulisse veröffentlicht, welche im Laufe des Sommers zu weiteren Gebietsmeldungen führen soll. Im nächsten Schritt legt die Europäische Kommission die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung fest. Die deutsche Gebietsliste muss anschließend im Bundesanzeiger veröffentlicht werden. Schlussendlich sind alle Schutzgebiete des Natura 2000 Netzes durch Schutzgebietsverordnungen nationalen Rechts zu rechtlich zu sichern.

Für die ausgewiesenen FFH-Gebiete sind Managementpläne über jeweils sechs Jahre aufzustellen und zur Erhaltung eines günstigen Zustands der Lebensräume und Arten umzusetzen. Über Lebensräume und Arten sollen Monitoringmaßnahmen Aufschluss über deren Verbesserung und weitere Entwicklung geben. In der FFH-Richtlinie, Art. 4 (4) heißt es: „Ist ein Gebiet [...] als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bezeichnet worden, so weist der betreffende Mitgliedsstaat dieses Gebiet so schnell wie möglich – spätestens aber binnen 6 Jahren – als besonderes Schutzgebiet aus und legt dabei die Prioritäten nach Maßgabe der Wichtigkeit dieser Gebiete für die Wahrung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes eines natürlichen Lebensraumtyps [...] und für die Kohärenz des Netzes Natura 2000 sowie danach fest, inwieweit diese Gebiete von Schädigung oder Zerstörung bedroht sind“

Die "Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten" (Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979, Abl. Nr. L 103 S. 1), kurz **EG-Vogelschutzrichtlinie** genannt, verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften (EG) u.a. zur Einrichtung von Besonderen Schutzgebieten, den sogenannten "Vogelschutzgebieten". Bei den im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten wildlebenden Vogelarten handelt es sich zum großen Teil um Zugvogelarten, so dass es sich bei dem Schutz um ein typisches grenzübergreifendes Umweltproblem handelt. Die Vogelschutzgebiete sind Teil des europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“.

Für die gefährdeten Vogelarten des Anhang I (Art. 4 Abs. 1) sind die flächen- und zahlenmäßig geeignetsten Gebiete sowie die wichtigsten Vermehrungs-, Mauser-, Rast- und Überwinterungsgebiete der sonstigen Zugvögel (Art. 4 Abs. 2) zu schützen. 1983 wurden sechs rheinland-pfälzische NSG über die Bundesregierung als besondere Schutzgebiete an die EG gemeldet. Nach der Aufforderung durch die EG sollen nun weitere Gebiete zur Vervollständigung des Netzes der Europäischen Schutzgebiete Natura 2000 gemeldet werden. Dazu wurde in Anlehnung an die Rechtsprechung des EuGH und unter Würdigung der Kriterien von BirdLife International (sog. IBA-Kriterien) ein Kriteriensystem entwickelt. Damit soll ein ausreichender Anteil der Vorkommen der jeweiligen Vogelart durch Schutzgebiete abgedeckt werden.

25. April 2006



Eine Arbeitsgruppe aus Fachleuten der Staatlichen Vogelschutzwarte, des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht und Ornithologen der Fachverbände GNOR und NABU legte im Frühjahr 2001 eine erste unverbindliche Materialiensammlung vor. Diese Informationen wurden im Sommer mit den Kommunen und anderen Betroffenen mit Karten und in Informationsveranstaltungen diskutiert. Anschließend wurden die Rückäußerungen ausgewertet und die Gebietskulisse anhand differenzierter Kriterien von der Projektgruppe Vogelschutzgebiete (Ministerium für Umwelt und Forsten - MUF, SGDen, Staatliche Vogelschutzwarte und LfUG) überarbeitet. Darauf baut der aktuelle Gebietsvorschlag auf, der rund 8,9 % der Landesfläche erfasst.

Die bundesrechtliche Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in die Naturschutzgesetzgebung erfolgte mit dem zum 01.05.1998 in Kraft getretenen Zweiten Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, und darin vor allem den §§ 19 a) – f) als zentralen Vorschriften. Mit Neufassung des BNatschG vom 25. März 2002 wurden die Passagen zu den Schutzgebieten des Natura-2000 Netzes in den Paragraphen 32ff. neu gefasst.

§ 1 (5) Nr. 7 i.V.m. § 1 a (2) Nr. 4 BauGB „integriert“ die Vogelschutz- und die FFH-Richtlinie in die bauleitplanerische Abwägung.

§ 1 a (2) Nr. 4 BauGB bestimmt, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck von Vogelschutz- und FFH-Gebieten im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der einheitliche Schutz potentieller FFH-Gebiete ist bereits mit Inkrafttreten der FFH-Richtlinie am 21.05.1992 gegeben, da in der FFH-Richtlinie bzw. dementsprechenden Anhang bereits klar definiert wird, welche Gebiete als FFH-Gebiete einzustufen sind. Der einheitliche Schutz ist daher unabhängig davon, ob diese Gebiete der EU-Kommission gemeldet wurden/werden oder nicht.

Sollte in einem FFH-Gebiet eine bauliche Entwicklung vorgesehen sein, so ist nach den §§ 19 c) und d) Bundesnaturschutzgesetz für das Projekt, sofern es ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte, vor seiner Zulassung, Durchführung oder Genehmigung eine Prüfung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen dieser Gebiete durchzuführen. Die zugrunde liegende FFH-Richtlinie verwendet hierfür in Artikel 6 (3) und (4) den Begriff „Verträglichkeitsprüfung“.

Nach dem Artikel 6 (3) S. 2 der FFH-Richtlinie ist es Ziel der Verträglichkeitsprüfung, Pläne bzw. Projekte so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung geschützter Gebiete ausgeschlossen wird. Diese Auslegung des Artikel 6 (3) S. 2 der FFH-Richtlinie wird bestätigt durch den Vergleich mit Artikel 6 (4), der ein Abweichen von dem Verschlechterungsverbot nur aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gestattet.

5.1.2 FFH- und Vogelschutzgebiete in der Verbandsgemeinde Kirchberg

Im Bereich der Verbandsgemeinde Kirchberg sind im Süden die Gebiete Nr. 6309-301 „Obere Nahe“ und 6109-303 „Idarwald“, sowie im Norden der Verbandsgemeinde das Gebiet Nr. 5909-301 „Altlayer Bachtal“ als FFH-Gebiete an die EU-Kommission gemeldet worden.

Die Gebiete „Idarwald“ und „Altlayer Bachtal“ betreffen nur sehr kleine Teilbereiche der Verbandsgemeinde direkt an den Gemarkungsgrenzen. Überwiegend sind hier bewaldete Talhänge betroffen. Das gemeldete FFH-Gebiet „Obere Nahe“ liegt mit größeren Flächen im Bereich der Seitentäler des Kyr-Baches und im Bereich des Simmerbachtals mit größeren Flächen innerhalb der Verbandsgemeinde Kirchberg.

25. April 2006



Am Nordrand des Verbandsgemeindegebietes sind kleinere Teilflächen, z. T. flächengleich mit dem gemeldeten FFH-Gebiet „Altlayer Bachtal“ als Bestandteil des Vogelschutzgebietes Nr. 5908-401 „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ an die EU-Kommission gemeldet worden.

Die für eine weitere Umsetzung der Ziele des Netzwerkes Natura2000 notwendigen Managementpläne und damit einhergehend die Ausformulierung von Schutz- und Erhaltungszielen sowie Maßnahmenpaketen werden derzeit bei den zuständigen Fachbehörden erarbeitet.

Die Flächen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Durch die Unterschutzstellungen werden keine Flächen betroffen, welche im Rahmen dieser Flächennutzungsplanfortschreibungen für bauliche Nutzungen dargestellt werden sollen.

5.2 Trassen für Telekommunikationsanlagen

Bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Den Kommunen ist zudem anzuraten, aus Gründen des Ortsbilds auf geeigneter Rechtsgrundlage des Baugesetzbuchs ggf. in Verbindung mit der Landesbauordnung stets eine unterirdische Verlegung von Telekommunikationsleitungen in den Bebauungsplänen festzusetzen.

5.3 Immissionsschutz an Straßen / Anbaurechtliche Vorschriften

Die Kommunen als Träger der Bauleitplanung müssen für hinreichenden Immissionsschutz durch Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. Festsetzung in Bebauungsplänen Sorge tragen. Grundsätzlich ist dazu festzustellen, dass der Aspekt des Immissionsschutzes bei den betroffenen Änderungen des Flächennutzungsplans stets im Abschnitt *Ortsplanung* angesprochen und damit berücksichtigt wird.

Regelmäßig aber ist die Flächennutzungsplanung nicht die Planungsstufe, auf der schalltechnische Berechnungen sinnvoll durchzuführen sind. Denn es bedarf erst der detaillierenden Planungen, um festzustellen, mit welchem genauen Abstand und in welcher Höhe (Wohn-) Gebäude nahe lärminstensiver Straßen vorgesehen werden; und diese Angaben sind zwingend für die Berechnungen notwendig.

Am Rand sei angemerkt, dass nach aller gutachtlicher Erfahrung sämtliche innergebietlichen Sammel- und Erschließungsstraßen – auch bei Belastung aus größeren Baugebieten – regelmäßig nicht zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen der angrenzenden (Wohn-) Baugrundstücke nach den Kriterien Hinweise der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – führen.

Nachfolgende allgemeine Hinweise aus der Stellungnahme des LSV Bad Kreuznach vom 15.12.2005 sind bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen:

Anbaurechtliche Vorschriften:

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden:

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (Bauverbotszone).

25. April 2006

2. Bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der OD über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG).

Die **Baubeschränkungs- bzw. Genehmigungszone von 40 m** ergibt sich aus § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG. Genehmigungsbedürftig sind auch die baulichen Anlagen außerhalb der OD, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollten (Nr. 2).

Im Sinne des § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten

1. Hochbauten an Landstraßen in einer Entfernung bis 20 m und an Kreisstraßen bis 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand (Bauverbot)
2. Bauliche Anlagen, die über Zufahrten/Zugänge an Landes- oder Kreisstraßen angeschlossen werden sollen

nicht errichtet werden.

Die **Baubeschränkungszone** gilt bei Landesstraßen bis zu einer Entfernung von **40 m** und bei Kreisstraßen bis zu **30 m** (§ 23 Abs. 1 LStrG).

Ausnahmen von Bauverbotszonen können in begründeten Einzelfällen nach Prüfung des Sachverhaltes durch die Straßenbaubehörde in Aussicht gestellt werden.

5.4 Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen

Für neu beabsichtigte Eingriffe, die durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Fortschreibung ihren ersten „planerischen Segen“ erhalten sollen, sind stets auch entsprechende landespflegerische Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür gibt es stets eine Reihe verschiedener Möglichkeiten, die gemäß fachlichem Denken danach ausgerichtet werden sollen, den Ausgleich möglichst nahe am Ort des Eingriffs und möglichst funktional herzustellen.

Im Allgemeinen bieten die bereits im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Kompensationsflächen auch für die Fortschreibung ausreichende räumliche und funktionale Möglichkeiten einen Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild darzustellen. Zusätzlich werden Hinweise im Rahmen der Erläuterungen zu den einzelnen Flächen auf weitere mögliche Kompensationsmaßnahmen gegeben, welche im weiteren Verfahren konkretisiert werden.

Zum Nachweis der hinreichenden Verfügbarkeit wurde im Rahmen dieses Fortschreibungsverfahrens ein Kompensationsflächenbericht erarbeitet („Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs zur 1. Fortschreibung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans“). Dieser wird als Anlage des Erläuterungsberichts wiedergegeben. Hierin wird überschlägig ermittelt, wie viel externe Kompensationsflächen durch die dargestellten Bauflächen benötigt werden und inwieweit hierfür ausreichende Kompensationsflächenpotentiale im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Unter anderem werden im Kompensationsflächenbericht in einer tabellarischen Übersicht die einzelnen Flächengrößen, insbesondere für das Gesamtgebiet, den Eingriff in die wesentlichen Biotoptypen, das notwendige baugebietsexterne Ausgleichsdefizit und die vorhandenen Hektarzahlen an Offenlandpotentialen und Waldpotentialen angegeben.

25. April 2006

Als Ergebnis wird festgestellt, dass bis auf die Ortsgemeinde Lautzenhausen Ausgleichsmöglichkeiten in den Gemeinden in deren eigener Gemarkung zur Verfügung stehen. In der Gemarkung Lautzenhausen und tendenziell in der Gemarkung Sohren besteht ein Ausgleichsdefizit im Offenlandbereich. In Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück vom 21.02.2006 sind deshalb im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen auch im Übergangsbereich zum Wald zu suchen. Im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind die Suchräume, primär im Offenland, zwingend zu erweitern. In Zusammenhang mit einer Fortschreibung der Landschaftsplanung sind dann hinreichende Kompensationsflächen darzustellen. Für Lautzenhausen wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen, dass die Gemeinde sich frühzeitig um hinreichende und funktional geeignete Ausgleichsflächen auf anderen Gemarkungen kümmern muss, wenn sie einen konkreten Bebauungsplan in Angriff nimmt.

Im einzelnen sei auf die Ausführungen des Kompensationsflächenberichtes verwiesen.

5.5 Freileitungstrassen und Versorgungseinrichtungen der Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP)

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die Freileitungstrassen im gesamten Plangebiet aktualisiert und die Plandarstellung an den gegenwärtigen Stand gemäß den Unterlagen der zuständigen Betreiber angepasst.

Die Ferngasleitung Nr. 50 DN 950 mit Betriebskabel und Zubehör sowie die Ferngasleitung Nr. 450 DN 1000 mit einer Gesamtschutzstreifenbreite von 15 m durchqueren den Planungsraum. Die Doppel-Leitungstrasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf die Beachtung des Schutzstreifens wird hingewiesen.

5.6 Flughafen Frankfurt Hahn

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die nicht direkt dem Flugbetrieb dienenden Flächen als gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung (Kartbahn, Freizeit) dargestellt. Um für das gesamte Flughafengelände für die weiteren Ausbauplanungen eine hinreichende Gestaltungsmöglichkeiten zu erhalten, sollen die gesamten Flächen des Flughafengeländes einheitlich als Sonderbaufläche Flughafen dargestellt werden. Hier können auch in Bereichen, welche keinen direkten Zugang zum Rollfeld besitzen, flugbetriebsnahe Betriebe und Abläufe sowie im direkten Zusammenhang stehende Nutzungen, wie z. B. Logistikunternehmen, Catering, Hotel etc. angesiedelt werden und eine einfachere planungsrechtliche Umsetzung der weiteren Ausbau- und Umstrukturierungsplanungen wird ermöglicht.

Altablagerungen Flughafen Hahn:

Während der Zeiten der militärischen Nutzung des nunmehr zivilen Flughafens wurde auf der Liegenschaft mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen und es wurde Abwasser mit solchen Inhaltsstoffen gesammelt, behandelt und abgeleitet. Dabei bestand grundsätzlich die Möglichkeit, dass durch anlagen- oder materialbedingte Schadstoffaustritte sowie durch Unfälle oder unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Boden- und Gewässerverunreinigungen entstanden sind. Im Hinblick auf die zivile gleichartige Anschlussnutzung des Flugplatzes Hahn wurden die der Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH vorliegenden Informationen über solche Verdachtsflächen

25. April 2006



und bereits sanierte Bereiche (noch) nicht in das Bodeninformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (BIS RLP) übernommen.

Reaktivierung Bahnstrecke Langenlonsheim - Hermeskeil:

Gemäß Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 12.12.2005 ist eine Reaktivierung der Bahnstrecke „Langenlonsheim – Hermeskeil“ zum Flughafen Hahn vorgesehen. Dieser Aspekt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in betroffenen Bereichen zu berücksichtigen.

Lärm- und Bauschutzbereich:

Teilbereiche des Planungsraums liegen im **Lärm- und Bauschutzbereich** des Flughafens Frankfurt-Hahn. Zu den einzelnen Ortslagen wird im Ortslagenteil des Erläuterungsberichts ein entsprechender Hinweis gegeben. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten und der Landesbetrieb Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz, Referat Luftverkehr ist insbesondere bei Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu beteiligen. Ergänzend wird auf die Stellungnahme des LSV Rheinland-Pfalz, Referat Luftverkehr vom 22.12.2005 hingewiesen.

Nachfolgend kursiv dargestellte Textaussagen sind aus der Stellungnahme des LSV Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz, Referat Luftverkehr vom 22.12.2005 entnommen:

„Wir weisen darauf hin, dass durch Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz „Hahn“ Lärmschutzbereiche verbindlich festgesetzt wurden. Eine Aufhebung oder Änderung dieser Verordnung ist bislang nicht erfolgt.

Maßgebend für die Festsetzung der Lärmschutzbereiche ist das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm. Dieses lässt sich als ein aus Lärmschutzgründen erlassenes Baubeschränkungs- und Entschädigungsgesetz charakterisieren und geht von dem Grundsatz aus, dass in Gebieten in der Umgebung von Flughäfen, in denen ein bestimmter Lärmpegel überschritten wird, Baubeschränkungen und als deren Folge in gewissem Umfange Entschädigungsleistungen vorgeschrieben werden. Die Lärmgrenzwerte liegen bei 75 dB(A) und 67 dB(A) für die äquivalenten Dauerschallpegel. Entsprechend diesen Werten werden um die Flughäfen zwei Schutzzonen gebildet. Im gesamten Lärmschutzbereich besteht ein Bauverbot für besonders lärmempfindliche Einrichtungen. In der Zone 1, also der lauten Zone mit mehr als 75 dB(A), erstreckt sich das Bauverbot grundsätzlich auch auf Wohnungen.

Das Bauverbot in der Zone 1 gilt jedoch nicht für Wohnungen, deren Errichtung im Zeitpunkt der Festsetzung des Lärmschutzbereiches aufgrund eines Bebauungsplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB zulässig waren, auch wenn die im Zusammenhang bebauten Ortsteile in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans einbezogen werden. Sie dürfen aber nur errichtet werden, wenn sie mit bestimmten Schutzvorrichtungen versehen sind (§ 7 Fluglärmsgesetz). Eine Entschädigung für Lärmschutzmaßnahmen kann nicht erfolgen. Die erforderlichen Schallschutzvorrichtungen (einschließlich Belüftungseinrichtungen, etc.) sind auf eigene Kosten zu beschaffen.

Auf die nach § 7 Fluglärmsgesetz in Verbindung mit der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) anzubringenden Schutzvorrichtungen bitten wir im Planentwurf hinzuweisen.

Ergänzend machen wir darauf aufmerksam, dass über die Wirkungen des vom Flugplatz Hahn ausgehenden Fluglärms ein medizinisch-psychologisches Sachverständigen Gutachten eingeholt wurde. Ausweislich der uns vorliegenden Zusammenfassung wird vorgeschlagen, dass die im äquivalenten Dauerschallpegelbereich von 62 dB(A) eingeschlossenen Gebiete von jeglicher Siedlung und Wohnbebauung in Zukunft freigehalten werden.“

In der Stellungnahme des LSV wird auf den Dauerschallbereich von 62 dB(A) hingewiesen, in dem im Rahmen dieser 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes jedoch keine Betroffenheiten bestehen, d.h. es sind in diesem Bereich keine neuen Baugebiete vorgesehen.

Landespflegerisches Entwicklungskonzept für das Flughafengebiet:

25. April 2006

Im Auftrag des Zweckverbands des Flughafens Frankfurt-Hahn ist ein **landespflegerisches Entwicklungskonzept für das Flughafengebiet** erarbeitet worden, das als Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen dient. Für Kompensationsmaßnahmen, die sich auf Grund von Eingriffen im Flughafenbereich ergeben, ist der Flächenpool für die Auswahl von Flächen heranzuziehen. Die Flächen des Ausgleichsflächenpools sind in den Plankarten des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt.

6 ÜBERSICHT ÜBER DIE GEÄNDERTEN FLÄCHENDARSTELLUNGEN

Nachfolgend werden in einer Tabelle die geänderten Flächendarstellungen der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgelistet und wird die Gesamtsumme der geänderten Nutzungsarten ermittelt. Alle Flächenangaben erfolgen in der Einheit Hektar.



Flächennutzungsplan VG Kirchberg Bilanz Neudarstellung Gesamtfortschreibung																				
Stadt / Stadtteil Ortsgemeinde	Bezeichnung	Nr. der Ände- rungs- fläche	Wohn- bau- fläche ha	Wohn- bau- fläche RvP ha	Misch- bau- fläche ha	Misch- bau- fläche RvP ha	Gewerbl. bau- fläche ha	Gewerbl. bau- fläche RvP ha	Siedl. Außen- bereich ha	Landes- pflege- fläche ha	Landes- pflege- fläche RvP ha	Grün- fläche ha	Grün- fläche RvP ha	Sonder- bau- fläche Flughafen ha	Sonder- bau- fläche Wind ha	Gemein- bedarfs- fläche ha	Forstwirt- schaftl. Fläche ha	Landwirt- schaftl. Fläche ha	Ver./ent- sorgungs- fläche ha	
Stadt Kirchberg	Gewerbegebiet B 421 nördlich B 50 südli. K 3 ED1-Tankstelle	1.		+17,1				+37,7												
	Sondergebiete Sport	2.			+4,3															
	Erweiterung GE Taarnheif	3.					+0,4													
	W-Fläche im Bereich "Ludfrauental"	4.		+0,6																
	Komplettausweisung als SO-Flughafen	5.						-86,7												
Flughafen Hahn	Mischgebiet im SO	1.			+1,6															
	W-Abordnung NW des Friedhofs	2.	+0,4																	
	M-Abordnung im W	3.			+0,1															
	W-Neu im Süden	4.	+3,1																	
Beig	Aufstellungsfläche	1.						+0,6												
	Grundsichule Dienichhöhe	2.																		
	Friedhof	3.																		
Büchenbeuren	Wald in Sonderauffläche Flughäfen	1.																		
	Waldflächen Flughäfen Hahn	2.																		
	Gemeindeflächen im W (Reg. Schule)	3.																		
	Residuale Anpassungen, u.a. M-Fläche	4.																		
		5.																		
		6.																		
Dickenschied	k.Ä.	k.Ä.																		
	Erweiterung Beckersacker	1.	+0,8																	
	Sondergebiet Erholung	2.																		
Dillendorf Gentweiler Gemunden	Ausgleichsfläche zu B-Plan Beckersacker	3.																		
	Büchens M	1.																		
	B-Plan im Kappesgärten	2.		+1,7																
	Umwidmung GR in W Pantzweiler Straße	3.		+0,2																
Hahn Hecken	Betriebshof Fa. Scherer	1.																		
	ARS Pantzweiler Straße	2.																		
	Aufstellungsfläche	3.																		
	Sportplatz	4.																		
	W-Fläche Bereich Hotel Koppensstein	5.	+1,1																	
Heinzenbach	M-Fläche im Wiesen	1.																		
	Anpassung an BP im ob. Kappesgärten	2.		+1,0																
	ehem. Raketestation	3.																		
Kappel Küldenbach Lautersweiler	Ausgleichsflächen B-Plan Hahn	1.																		
	Renau	k.Ä.																		
	Hirschfeld	k.Ä.																		
Küldenbach	Grundflächendarstellung (Bozplatz)	1.																		
	Erweiterung M	2.																		
Lautersweiler	k.Ä.	k.Ä.																		

25. April 2006



Stadt/Stadtteil Ortsgemeinde	Bezeichnung	Nr. der Ände- rungs- fläche	Wohn- bau- fläche		Wohn- bau- fläche		Misch- bau- fläche		Misch- bau- fläche		Gewerbl. Bau- fläche		Gewerbl. Bau- fläche		Siedl. fläche Außen- bereich		Landes- pflege- fläche		Grün- fläche		Sonder- bau- fläche		Sonder- bau- fläche		Sonder- bau- fläche		Gemein- bedarfs- fläche		Forstwirt- schaftl. Fläche		Ver- f Ent- sorgungs- fläche						
			ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP	ha	RvP			
Lautzenhausen	B-Plan "In den Kappesstücker"	1.		+3,0		-0,4																															
	Auflöser	2.																																			
	G Neu	3.																																			
Lindenschied	K.Ä.																																				
	K.Ä.																																				
Metzenhausen	v-Neu "Auf der Forst"	1.	-1,5																																		
Nieder Kostenz	B-Plan Ober dem Fuhrweg	1.		+1,0																																	
	Aufzucht	2.																																			
Niedersohn	Siedlungsfläche im Außenbereich (im NW)	3.																																			
	v-Neu Erweiterung "Im Unart"	1.	-1,3																																		
	SO Golf - LFP	2.																																			
	Kompensationsfläche zu "Im Unart II"	3.																																			
Niederweiler	Anpassung an Bebauungsplan	4.		+0,2																																	
	G verschieben	1.																																			
	Ergänzungssatz "An der K 74	2.		+0,3																																	
	v-Neu Auf'm Katzenplatz	3.	+2,9			-0,7																															
Ober Kostenz	B-Plan Aspelwiese	1.		+0,4																																	
	v in LWS	2.																																			
Flaversbeuren	M-v B-Plan Kirohgärten	1.		+1,1		-1,1																															
Reckershausen	B-Plan "Im Böhler"	1.		+0,1		-0,1																															
Rödelshausen	Anpassung an Bestand	1.		+0,1																																	
	K.Ä.																																				
Röders	GR -> v für einen Baugplatz	1.																																			
	Aufzuchtfläche	1.																																			
Schlitterschied	"Im Flürchen II"	1.																																			
	M-Fläche im Westen	2.																																			
Schwarzen	G- B-Plan "In der Sührens"	1.																																			
	v-Fläche "In der Muhl"	2.	-6,8																																		
Sohren	SO Schule - Bauhof	3.																																			
	G-Neu, nördlich B 50	4.																																			
	G-Neu, nördlich B 50	5.																																			
	GKA "Oberes Kirjbaekel"	1.																																			
	v-Neu "Am Feldrain"	2.	+1,8																																		
Todenroth	Aufzucht	1.																																			
	M-Neu anpassung	2.																																			
Unzenberg	vFM - Neu "Auf der Huhl"	1.		+2,1																																	
	Aufzucht	2.																																			
Wahlenau	K.Ä.																																				
	K.Ä.																																				
Vornath	K.Ä.																																				
	K.Ä.																																				
Vöppelroth	v-Neu	1.	+1,2																																		
	Aufzucht	2.																																			
Vürrieh	M-Neu im Westen der Ortslage	3.																																			
	G-Neu nördlich B 327	4.																																			
Mehrere Bemerkungen																																					
	SO v/nd																																				
Summe			+41,5	+9,2	+5,5	-0,7	-60,0	-1,7	-0,7	-0,5	+2,1	+0,9	+0,2	-110,4	+208,9	+154,6	+1,7	-4,7	-4,2	+1,3																	

25. April 2006



Zeichenerklärung
für Planausschnitte

1:5.000

W -	Wohnbaufläche
M -	Mischbaufläche
G -	Gewerbliche Baufläche
G(EN)-	Gewerbliche Baufläche - Eingeschränkte Nutzung
SO -	Sonderbaufläche
SW -	Sonderbaufläche - Wochenendhäuser
GR -	Grünfläche
LPF -	Landespflegefläche
LWS	-Fläche für die Landwirtschaft
FWS	-Fläche für die Forstwirtschaft
WSF	-Wasseraufstaufläche

Beispiel einer Änderung:

6.1.1
LWS→W 1,2 ha

Erklärung:

6.1.1	= Nr. der Änderung
LWS	= wirksame Flächendarstellung "Fläche für die Landwirtschaft"
→W	= Änderung in "Wohnbaufläche"
1,2	= Größenangabe in ha

(rvP) durch rechtsverbindliche Planung bereits abgedeckt

(i V) Bebauungsplan befindet sich bereits im Verfahren

25. April 2006



7 ORTSLAGENTEIL

7.1 Ortsgemeinde Bärenbach

In der Ortsgemeinde Bärenbach sind noch begrenzte Wohnbauflächenreserven vorhanden, im Rahmen der Fortschreibung sind vorwiegend Arrondierungen der Ortslage geplant.

7.1.1 Neuausweisung einer Mischbaufläche im Südosten der Ortslage, ca. 1,6 ha

Ortsplanung:

Im Osten der Ortsgemeinde ist die Darstellung einer Mischbauflächenerweiterung beabsichtigt, welche die Ortslage hier im Anschluss an gewerbliche, landwirtschaftliche und Wohnbaunutzungen arrondiert. Die Erschließung des Plangebietes kann über die bestehende Straßen „Im Grund“ und Schützenhausstraße erfolgen. Hier ist auch eine Kanalanbindung möglich. Die Mischbauflächenausweisung begründet sich aus der am Plangebietsrand bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung, welche im Plangebiet fortgeführt werden kann.

Die östlich gelegenen ehemaligen Brunnen sind nicht mehr zur Trinkwassergewinnung genutzt.

Erhebliche Immissionsbelastungen sind im Plangebiet gemäß überschlägiger Rechnung nur im Bereich der ersten Bauzeile zur L 194 zu erwarten. Zu beachten sind ferner die möglichen Immissionen durch den Flugbetrieb des Flughafens Frankfurt-Hahn. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und es sind dementsprechende Immissionsschutzmaßnahmen festzusetzen.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung – Wiesen und Weiden – geprägt. Im Plangebiet sind einzelne landwirtschaftliche Schuppen zu verzeichnen, sowie ein Birnbaum und eine Fichtenreihe. Der Ortsrand geht hier überwiegend ohne weitergehende Eingrünung in die offene Landschaft über.	Gering – aufgrund der mangelnden Eingrünung und der bereits vorhandenen Schuppen.	Entwicklung eines „grünen“ Ortsrandes zur landschaftlichen Einbindung.



Wasserhaushalt	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen, direkt westlich jenseits der L 194 liegt der Bärenbach, ein gering belastetes (Gewässergüteklasse I-II) Gewässer III: Ordnung, östlich liegt ein ehemaliger Brunnen.	Gering bis mittel, da keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächenwasser bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/Luft-hygiene	Aufgrund der topographischen Situation Abfluss der im Plangebiet entstehenden Kaltluftmassen nach Süden weg von der Ortslage.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von intensiv genutzten Wiesen und Weiden sowie einzelnen Schuppen. Betroffen sind hier vornehmlich ubiquitäre Arten des Siedlungsumfeldes und des Offenlandes	Gering	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Im südlichsten Zipfel Entwicklung magerer Wiesen und Weiden.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Keine konkretisierenden Darstellungen, Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Bau- und Lärmschutzbereich des Flughafens Hahn.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Aufforstungsfläche
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung, benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort (Flughafen Hahn).
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Vertretbare Siedlungserweiterung in einem ökologisch und landschaftsbildnerisch wenig sensiblen Bereich des Ortslagenrandes. Bei der Umsetzung ist auf eine hinreichende Ortsrandgestaltung und Kompensation der Eingriffe durch Maßnahmen im Offenlandbereich zu achten.

Abwägung:

- Sinnvolle Arrondierung der Ortslage
- Erschließung kann sichergestellt werden.
- Für hinreichenden Immissionsschutz ist im Rahmen der Bauleitplanung zu sorgen.
- Die landespflegerischen Anforderungen an eine Ortsrandgestaltung und bezüglich der Kompensation sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfüllen.

25. April 2006



7.1.2 Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Südwesten der Ortslage, ca. 0,4 ha

Ortsplanung:

Die zwischen Friedhof und bestehender Bebauung gelegene Wiesenfläche soll als Wohnbaufläche in die Ortslage einbezogen werden.

Hier können kostengünstig im Anschluss an die vorhandene Bebauung mehrere Bauplätze erschlossen werden. Die Erschließung kann sowohl in verkehrlicher Hinsicht wie in Bezug auf die Ver- und Entsorgung über die Sohrener Straße erfolgen.

Eine hinreichende Abschirmung des Friedhofes ist dort selbst durch die vorhandene, noch weiter wachsende Bepflanzung gegeben. Eine Beeinträchtigung der Grundstücke, z. B. durch Sickerwasser, ist aufgrund der topographischen Situation nicht zu erwarten.

Bei einer Umsetzung der Darstellung in der verbindlichen Bauleitplanung ist der Immissionsschutz in Bezug auf die benachbart dargestellte gewerbliche Baufläche sowie den Flughafen Frankfurt-Hahn besonders zu berücksichtigen.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Die Fläche ist derzeit als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt und wird durch die nördlich liegende Bebauung/ Gärten sowie den südlich gelegenen Friedhof eingerahmt. Eine besondere Funktion im Landschaftsbild kommt der Fläche nicht zu.	Gering	Eingrünung zur offenen Feldflur hin.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und offenen Gewässer sind nicht betroffen.	Gering	Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.

25. April 2006



Klima/ Luft- hygiene	Frischlufentstehungsgebiet und Leitbahn geringer Bedeutung in die Ortslage. Aufgrund der geringen Größe nur mindere Bedeutung als Frischlufentstehungsgebiet, die über die Fläche fließende Frischluftzufuhr kann bei entsprechender Baugebietsgestaltung teilweise weiterhin auf die Ortslage wirken, zudem ist die Bedeutung der Leitbahn aufgrund des geringen Umfangs und der abriegelnden anschließenden Bebauung als eher von geringer Bedeutung anzusetzen.	Gering bis mittel	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischlufentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatureausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung nur geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Als Artenbestand sind nur ubiquitäre Arten des Siedlungsbereiches bekannt.	Gering	Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Offen- und Halboffenland.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Siedlungsfläche, Lage im Bau- und Lärmschutzbereich des Flughafens Hahn.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Siedlungsfläche
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung, benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort (Flughafen Hahn).
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Vertretbare Arrondierung der Ortslage ohne erhebliche Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Abwägung:

- Sinnvolle Arrondierung der Ortslage
- Kostengünstig zu erschließen.
- Der Immissionsschutz in Bezug auf die benachbarte gewerbliche Baufläche und den Flughafen Hahn ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren besonders zu beachten.
- Landespflegerisch vertretbar.

7.1.3 Abrundung der Ortslage im Westen, ca. 0,1 ha

Ortsplanung:

Im Anschluss an die bestehende Bebauung der Straße „Am Kaisergarten“ soll eine Parzelle für die Wohnbebauung in die Ortslage mit einbezogen werden.

Es erfolgt eine Darstellung als Mischbaufläche unter Berücksichtigung der angrenzenden größerflächigen Gebietsprägung und Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.

25. April 2006



Die Parzelle ist über die vorhandene Straße kostengünstig zu erschließen und rundet die Ortslage Bärenbachs im Westen ab. Nutzungsrestriktionen sind nicht zu erwarten.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Bisheriger durch Grünlandnutzung geprägter Ortsrand ohne besondere Ausbildung.	Gering bis mittel	Entwicklung einer randlichen Eingrünung zur Gestaltung des Ortsrandes.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung, geringe Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Wasser-haushalt	Keine Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete betroffen.	Gering	Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc..
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche ohne weitere Bedeutung für das Lokalklima der Ortslage.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatureausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Im Plangebiet sind nur intensiv genutzte Wiesen und ubiquitäre Arten des Siedlungsraumes vorzufinden.	Gering	Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen im Offenlandbereich.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete vorhanden.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Ohne Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** Ohne konkretisierenden Darstellungen, Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Bau- und Lärmschutzbereich des Flughafens Hahn
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung, benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbebestandort (Flughafen Hahn).
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine schützenswerte Biotope vorhanden

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Landespflegerisch vertretbare Arrondierung der Ortslage.

25. April 2006



Abwägung:

- Kostengünstig zu realisierende Abrundung der Ortslage.
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

7.1.4 Abrundung der Ortslage im Süden der Ortslage, ca. 3,1 ha neue Wohnbauflächen

Ortsplanung:

Im Anschluss an die bestehende Bebauung der „Sohrener Straße“ und unter Einbeziehung des Anwesens Sohrener Straße 21 soll eine größere Wohnbaufläche zur Deckung des mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs der Ortsgemeinde dargestellt werden.

Die Fläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und kann über die Sohrener Straße an das Verkehrsnetz angebunden werden. Ein Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz der Ortsgemeinde ist möglich.

Im Hinblick auf mögliche alternative Flächen hat die Ortsgemeinde Bärenbach Überlegungen angestellt. Eine mögliche Alternativfläche kam jedoch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen in Bezug auf einen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb nicht in Frage, weshalb die vorliegend vorgesehene Flächendarstellung die Wahl der Ortsgemeinde ist.

Zu beachten sind mögliche Immissionskonflikte mit den geplanten Gewerbeflächen der Ortsgemeinde Sohren, welche südlich bis an die Gemarkungsgrenze heranreichen. Für eine ausreichende Abschirmung zum geplanten Gewerbegebiet ist dementsprechend zu sorgen. Von besonderer Wichtigkeit ist hier die Abstimmung der Planungen zwischen den beiden Ortsgemeinden.

Nachts können gemäß überschlägiger Berechnung am östlichen Rand der Bauflächen erhöhte Immissionswerte seitens der L 194 auftreten, dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu untersuchen und gegebenenfalls sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wird seitens der Unteren Landesplanungsbehörde die Vorgabe gemacht, dass die Fläche erst als 2. Priorität in Angriff genommen wird, wenn das Wohngebiet im Nordwesten der Ortslage (Flur 5, ca. 3,0 ha) bebaut ist.

Die geplante Trassenführung der L 194 im Bereich der Ortslage (Ortsumgehung Bärenbach) wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Landschaftsplanung:

25. April 2006

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, Im Westen ist ein bereits bebautes Grundstück einbezogen. Benachbart ein strukturierter Ortsrand. Die Fläche ist leicht ostwärts geneigt.	Gering bis mittel	Entwicklung einer randlichen Eingrünung zur Gestaltung des Ortsrandes.
Wasser- haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft- hygiene	Kaltluftentstehungsfläche mit topographisch bedingter geringer Bedeutung für die bestehende Ortslage Bärenbachs. Entstehende Kalt- und Frischluft fließt durch das Bärenbachtal in Richtung Sohren.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatureausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Im Plangebiet sind nur intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und ubiquitäre Arten des siedlungsnahen Raumes vorzufinden.	Gering	Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen im Offenlandbereich.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete vorhanden.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Ohne Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** Ohne konkretisierenden Darstellungen, Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Bau- und Lärmschutzbereich des Flughafens Hahn, im RROP 2002 östlich im Bärenbachtal Vorrangflächen für die Forstwirtschaft.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung, benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort (Flughafen Hahn).
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine schützenswerte Biotope vorhanden.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Landespflegerisch stehen einer Siedlungserweiterung in diesem Bereich keine erheblichen Bedenken entgegen.

Abwägung:

- Mittelfristig sinnvolle Erweiterung der Ortslage.
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

25. April 2006



- Die Nähe zu den geplanten Gewerbeflächen Sohrens ist als problematisch zu bewerten und erfordert eine hinreichende Abschirmung, sowie eine intensive Abstimmung der Planungen zwischen den Ortsgemeinden.

7.2 Ortsgemeinde Belg

7.2.1 Aufforstungsfläche, ca. 0,9 ha

Ortsplanung:

In der Ortsgemeinde sollen festgelegte Aufforstungsflächen nördlich der Ortslage in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Da es sich um eine anderweitig bereits verbindlich geplante Maßnahme handelt ist ein weiterer Abwägungs- und Darlegungsbedarf für diese Maßnahme nicht erforderlich.

7.3 Ortsgemeinde Büchenbeuren

7.3.1 Umwidmung von Sonderbaufläche Schule in gewerbliche Baufläche, ehem. Grundschule Dietrichshöhe, ca. 0,6 ha

Ortsplanung:

Die ehemalige Grundschule Dietrichshöhe in Büchenbeuren soll für gewerbliche Zwecke nachgenutzt werden. Bereits derzeit werden Teile des Gebäudes durch eine Firma genutzt.

Die Fläche stellt sich als bereits weitgehend bebaut und versiegelt dar. Weitere Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden durch die Umwidmung nicht ermöglicht.

Die Fläche bietet sich aufgrund der direkten Anbindung an das überörtliche Straßennetz (L 182/ B 50) für eine gewerbliche Nachnutzung an. Aufgrund des Baubestandes ist derzeit eine erheblich lärmemittierende Nutzung mit negativen Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet nicht zu erwarten. Bei zukünftigen Nutzungsänderungen oder der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens ist der Aspekt des Immissionsschutzes zu beachten.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Abwägung:

- Sinnvolle Nachnutzung ehemaliger öffentlicher Gebäude mit guter Verkehrsanbindung.
- Aktuell keine Probleme seitens des Immissionsschutzes zu erwarten.

25. April 2006

- Kein landespflegerischer Bewertungs- und Abwägungsbedarf, da es sich um bereits vollständig bebaute Flächen handelt.

7.3.2 Umwidmung von Mischbaufläche in Grünfläche für die Erweiterung des Friedhofs, ca. 0,2 ha

Ortsplanung:

In der Ortsmitte Büchenbeurens nördlich der Kirche soll der Friedhof erweitert werden. Die Erweiterung findet auf ehemals bebauten Flächen der Ortslage statt.

Die vormals bestehenden Gebäude(teile) werden bzw. sind bereits abgerissen und die bisherige Flächendarstellung als Mischgebiet soll der geplanten Nutzung als Friedhof im Flächennutzungsplan angepasst werden. Für den Bereich ist der Bebauungsplan „Bahnhofstraße/ Kirchstraße/ Friedhof“ aufgestellt worden. Die Flächennutzungsplanänderung findet in Anpassung an den gegebenen Planungstand statt. Weiterer Abwägungsbedarf besteht hierbei nicht. Landespflegerisch werden die Eingriffsmöglichkeiten verringert, die Planung ist insgesamt positiv zu beurteilen.

7.3.3 Umwidmung von Waldflächen in Sonderbauflächen Flughafen, ca. 10,4 ha

Die Waldflächen westlich der Start- und Landebahn des Flughafens Frankfurt-Hahn sind zur Herstellung der Hindernisfreiheit gerodet worden und sollen nunmehr auch im Flächennutzungsplan dem Flughafen Hahn zugeschlagen werden. Die Maßnahmen sind bereits mit Einverständnis des Forstamtes durchgeführt worden.

Die weitere Nutzung im Zuge des Ausbaus des Flughafens Hahn wird im separat laufenden Planfeststellungsverfahren verbindlich geregelt w

Die Maßnahme ist bereits durchgeführt und wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Darstellung als Sonderbaufläche Flughafen bietet hierfür hinreichenden Spielraum.

7.3.4 Ausweisung von Waldflächen für den Flughafen Frankfurt-Hahn, ca. 2,2 ha

Zur Bewerkstelligung des forstlichen und landespflegerischen Ausgleichs für die vorstehenden Rodungen zur Herstellung der Hindernisfreiheit ist die Parzelle 8 in Flur 2 der Ortsgemeinde aufgeforstet worden. Da es sich hierbei ebenfalls um eine bereits durchgeführte Maßnahme handelt, ist die Änderung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

7.3.5 Umwidmung von Waldflächen in Gemeinbedarfsflächen für schulische Zwecke, ca. 1,8 ha

Westlich der Sonderbauflächen für die Regionale Schule Sohren-Büchenbeuren sind weitere Schulgebäude, bereits auf Büchenbeurener Gemarkung errichtet worden. Diese werden nunmehr als Gemeinbedarfsflächen als Bestandanpassung in den Flächennutzungsplan übernommen.

Weiterer Abwägungsbedarf zu dieser Bestandsübernahme besteht nicht.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

7.3.6 Redaktionelle Darstellungsänderungen südlich der Bahntrasse, ca. 0,2 ha Mischbauflächendarstellungen

Im Westen der Ortslage zwischen gewidmetem Bahngelände und der Ringstraße sind redaktionelle Darstellungsänderungen der Flächennutzungsplan-Zeichnung vorzunehmen. Bei dem Flurstück 55/7 gegenüber dem Friedhof handelt es sich um ein entwidmetes Bahngelände, das nunmehr als gemischte Baufläche (M) dargestellt werden soll. Es ist bereits bebaut. Die im Planentwurf noch andersfarbig dargestellten Restflächen zwischen Bahn und Ortslage, die tatsächlich gewidmetes Bahngelände sind, werden als solches dargestellt.

7.4 Ortsgemeinde Dickenschied

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.5 Ortsgemeinde Dill

7.5.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen zur Erweiterung des Baugebietes „Auf Beckersacker“ im Süden der Ortslage sowie einer Grünfläche (Spielplatz), W ca. 0,8 ha, GR ca. 0,1 ha

Ortsplanung:

Im Bereich der Ortsgemeinde Dill stehen aufgrund der topographischen Lage nur wenige Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung offen.

Das Baugebiet „Auf Beckersacker“ ist bereits zu erheblichen Teilen bebaut, der zweite Bauabschnitt wird kurzfristig erschlossen. Um auch im Weiteren Bauplätze für die Eigenentwicklung anbieten zu können, plant die Ortsgemeinde Dill das Baugebiet „Auf Beckersacker“ um eine Bauzeile hangaufwärts zu erweitern.

Topographisch stellt sich die Erschließung der Erweiterungsfläche aufgrund der deutlichen Hangneigung als eher ungünstig dar, allerdings ist diese Erweiterung ähnlich wie das anschließende be-

25. April 2006

stehende Baugebiet durchaus noch mit vertretbarem Aufwand erschließbar. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass Alternativflächen, welche günstiger erschließbar wären, im Anschluss an die bestehende Ortslage nicht zur Verfügung stehen.

Nachrichtlich dargestellt wird im Norden der Gemeinde der Spielplatz als öffentliche Grünfläche. Dieser liegt im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplanentwurf.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Fläche ist deutlich nordöstlich geneigt und liegt exponiert über der bestehenden Ortslage Dills.	Gering bis mittel	Entwicklung einer randlichen Eingrünung zur Gestaltung des Ortsrandes und Abschirmung zur offenen Landschaft hin. Durchgrünung zur landschaftlichen Einbindung.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel.	Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwas-sers . Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflä-chen, Lagerflächen etc...
Boden	Basenhaltige Braunerden und Lockerbraunerden, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff, aufbauend auf den Ge-steinen des Rheinischen Schiefergebir-ges.	Gering bis mittel, wertvolle und selte-ne Bodenarten wer-den nicht in An-spruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestal-tung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwer-tung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwer-tung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche mit Bedeutung vor allem für die hangabwärts gelegenen Neubaugebiete Dills.	Mittel – die Beein-trächtigung der be-stehenden Neubau-gebiete wird durch die geringe Größe der Neubaugebiets-erweiterung relati-viert.	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoff-produktion, zum Temperaturausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Im Plangebiet sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und über-wiegend ubiquitäre Arten des siedlungs-nahen Raumes vorzufinden.	Gering	Entwicklung von Kompensationsmaß-nahmen im Offenlandbereich.



Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete vorhanden, westlich lag ein unterdessen aufgehobenes Wasserschutzgebiet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Ohne Bestandsdarstellungen, Ziel Streuobstentwicklung.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** Fläche für die Landwirtschaft. Westlich Wasserschutzgebiet dargestellt, im RROP 2002 westlich und östlich Vorbehaltsflächen für den Arten- und Biotopschutz.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung, benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort (Flughafen Hahn).
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine schützenswerte Biotope vorhanden. Das südöstlich gelegene Hangwäldchen ist als Biotop Nr. 3034 kartiert.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Plangebietsfläche besitzt über Ihre Offenlandfunktionen hinaus nur geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. In Bezug auf das Landschaftsbild ist auf die Einbindung in die Landschaft und eine hinreichende Durchgrünung zu achten. Grundsätzliche Bedenken gegen eine Flächeninanspruchnahme bestehen aus landespflegerischer Sicht nicht.

Abwägung:

- Topographisch ungünstige Fläche, allerdings im Verhältnismöglichen Alternativflächen am günstigsten zu beurteilende Fläche für eine Siedlungserweiterung der Ortsgemeinde Dill.
- Auf eine hinreichende Ein- und Durchgrünung zur Einbindung in die Landschaft ist zu achten.
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

7.5.2 Neudarstellung von Sonderbauflächen für Erholungsnutzung östlich der Ortslage, ca. 1,6 ha

Ortsplanung:

Im Bereich des östlich der Ortslage gelegenen Birkenhofes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Halle für die Pferdehaltung sowie von Ferienwohnungen geschaffen werden. Parallel wird derzeit das Verfahren für einen Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freizeit, Ferien, Sport und Landwirtschaft“ durchgeführt. Das Vorhaben entspricht der regionalplanerischen Zielsetzung der Stärkung der Eigenentwicklung und des Tourismus in der Region.

Bei der Umsetzung ist auf eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Baukörper zu achten.

Die Ver- und Entsorgung kann über die bestehenden Anlagen erfolgen, anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden.

Die verkehrliche Erschließung der Baufläche ist mit dem LSV Bad Kreuznach abzustimmen (vgl. Stellungnahme des LSV vom 15.12.05).

Landschaftsplanung:

25. April 2006

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, Die Fläche ist deutlich nordöstlich geneigt und liegt exponiert über der bestehenden Ortslage Dills.	Mittel bis hoch	Entwicklung einer randlichen Eingrünung zur Abschirmung zur offenen Landschaft hin.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel.	Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwas-sers . Verwendung offenerporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflä-chen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlags-wassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenhaltige Braunerden und Lockerbraunerden, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und selte-ne Bodenarten werden nicht in An-spruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestal-tung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwer-tung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwer-tung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche mit geringer Bedeutung vor allem für die Ortslage Dills.	Mittel – die Beein-trächtigung der Neu-baugebiete wird durch die geringe Größe des Neubau-gebietes gedämpft.	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoff-produktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Im Plangebiet sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und über-wiegend ubiquitäre Arten des siedlungs-nahen Raumes vorzufinden.	Gering	Entwicklung von Kompensationsmaß-nahmen im Offenlandbereich.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete vorhanden
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Ohne Darstellungen
- **Regionaler Raumordnungsplan 88 und 02:** Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im RROP 2002 nördlich und südlich Vorbehaltsflächen für den Arten- und Biotopschutz
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung, benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort (Flughafen Hahn).
- **Biopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine schützenswerte Biotope vorhanden. Der nordwestlich verlaufende Diller Bach ist als Biotop Nr. 3023 verzeichnet.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Plangebietsfläche besitzt über Ihre Offenlandfunktionen hinaus nur geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. In Bezug auf das Landschaftsbild ist auf die Einbindung in die Landschaft und eine hinreichende Durchgrünung zu achten. Grundsätzliche Bedenken gegen eine Flächeninanspruchnahme bestehen aus landespflegerischer Sicht nicht.

Abwägung:

- Sinnvolle Flächenentwicklung zur Stärkung von Landwirtschaft und Tourismus.

25. April 2006



- Landespflegerisch ist auf eine hinreichende Einbindung in die umliegende Landschaft zu achten.
- Details von Erschließung, Gestaltung und landespflegerischen Aspekten sind im Vorhaben- und Erschließungsplan zu regeln.

7.5.3 Darstellung von landespflegerischen Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „Auf Beckersacker“, ca. 0,6 ha

In der Ortsgemeinde Dill wird im Außengebietsbereich die landespflegerische Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Auf Beckersacker“ als zugeordnete Kompensationsfläche nachrichtlich dargestellt. Da es sich um eine rechtsverbindliche Planung handelt, entfällt weitergehender Ausführungs- und Abwägungsbedarf.

7.6 Ortsgemeinde Dillendorf

7.6.1 Herausnahme Mischbaufläche im Osten der Ortslage, ca. 0,1 ha

Ortsplanung:

Die Fläche ist derzeit als Wiese genutzt und soll einer baulichen Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

Hier ist zu berücksichtigen, dass eine Inanspruchnahme der Fläche ein Ausgreifen der Bebauung in den Talraum bedeuten würde. Landespflegerisch ist die Verringerung des möglichen Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild dementsprechend positiv zu bewerten.

7.7 Flughafen Frankfurt Hahn

Wie bereit vorstehend in Kapitel 5.6 dargelegt, soll die gesamte Fläche des Flughafens Hahn als Sonderbaufläche „Flughafen“ dargestellt werden, um in der weiteren Planung des Flughafens eine hinreichende Flexibilität der Nutzungsverteilungen zu erhalten. Diese Vorgehensweise einer einheitlichen Darstellung der Flughafenflächen entspricht der Vorgehensweise bei anderen Flughäfen, z. B. dem Flughafen Frankfurt.

Grundlage der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan war der städtebauliche Rahmenplan der Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co. KG aus dem Jahr 1996. Nach der Übernahme der Mehrheitsbeteiligung durch die Fraport AG hat die neu gegründete Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH im Jahr 2002 einen neuen Generalausbauplan aufgestellt, in welchem der Schwerpunkt auf einer fliegerischen Nutzung des Areals liegt. Eine Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes, unter Beachtung der Inhalte des Generalbebauungsplanes, sollte langfristig vorgenommen werden.

Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthielten nur in Bezug auf direkt fliegerisch genutzten Bereiche von Start- und Landebahn, Terminals, Luftfracht- und Werftbereiche Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Flughafen“. Die übrigen Bereiche waren in Zonen für Bil-

25. April 2006



dung/ Forschung/ Lehre/ Ausbildung, Gewerbe und Sport/ Freizeit/ Erholung untergliedert, welche z.T. mögliche zukünftige, insbesondere direkt luftfahrtbezogene Nutzungen planungsrechtlich problematisch werden lassen können, bzw. bereits nicht mehr zum aktuellen Generalausbauplan konform gehen. Bekanntermaßen sind auf dem Flughafengelände in den nächsten Jahren erhebliche Umstrukturierungen notwendig, welche im Detail zum heutigen Zeitpunkt nicht abschließend bekannt sind.

Besonders da im Laufe der derzeitigen stürmischen Entwicklung des Flughafens mittel- bis langfristig einzelne Flächenbedarfe nicht abschließend bekannt sind, sowie die Fragen der Aufbereitung vorhandener Gebäude und Hinterlassenschaften der amerikanischen Streitkräfte erst im Laufe der weiteren Entwicklung zu klären sind, ist eine flexible allgemeine Planungsvorgabe für die weitere Flughafenentwicklung notwendig. Von der allgemeinen Ausweisung als Sondergebiet „Flughafen“ werden nur die Flächen der Landespolizeischule sowie des rechtverbindlichen Bebauungsplanes „Koblenzer Tor“ (Kartbahn) ausgenommen.

Um eine hinreichende Flexibilität insbesondere für fliegerische bzw. direkt luftfahrtbezogene Nutzungen zu gewährleisten, soll das gesamte Gelände als Sondergebiet Flughafen für luftfahrtbezogene Nutzungen offen stehen. Die bestehenden Gewerbebetriebe sollen durch diese Ausweisung als wichtiger Teil der Flughafenentwicklung allerdings in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung nicht negativ beeinflusst werden.

Es wird im Verfahren seitens der Unteren Landesplanungsbehörde darauf hingewiesen, dass auf der SO-Fläche nur Vorhaben im funktionalen Zusammenhang mit dem Flughafenbetrieb realisiert werden können. So können z.B. großflächige Einzelhandelsbetriebe auf dieser Fläche nicht errichtet werden.

Die Änderungen werden als Änderung Nr. 7.19.4 der Ortsgemeinde Lautzenhausen als Hauptanrainer des Flughafens zusammengefasst. Gemarkungsmäßig erstrecken sich die Änderungen auf die Gemarkungen Bärenbach, Büchenbeuren und Lautzenhausen.

Darüber hinaus werden einzelne Rodungs- und Aufforstungsflächen aus der zwischenzeitlichen Entwicklung des Flughafens in den Flächennutzungsplan aufgenommen und unter der jeweiligen Ortsgemeinde, in deren Gemarkung die Maßnahme stattfindet aufgeführt.

Im Auftrag des Zweckverbands des Flughafens Frankfurt-Hahn ist ein **landespflegerisches Entwicklungskonzept für das Flughafengebiet** erarbeitet worden, das als Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen dient. Für Kompensationsmaßnahmen, die sich auf Grund von Eingriffen im Flughafenbereich ergeben, ist der Flächenpool für die Auswahl von Flächen heranzuziehen. Bei zukünftigen Planungen sind die Inhalte des landespflegerischen Entwicklungskonzeptes zu beachten.

Das Darstellungsgebiet liegt im Lärmbereich und Bauschutzgebiet des Flughafens Frankfurt-Hahn. Bei künftigen Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.

7.8 Ortsgemeinde Gehlweiler

7.8.1 Neuausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Im Kappesgarten“, ca. 1,7 ha

Ortsplanung:

25. April 2006



In der Ortslage Gehlweilers stehen nur einzelne Baulücken zu Verfügung. Um mittelfristig die Eigenentwicklung zu ermöglichen sollen im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen entwickelt werden. Die Fläche kann über Gemündener Weg und Birkenweg erschlossen werden. Der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz kann sichergestellt werden.

Die Fläche ist nordwestlich geneigt und wird derzeit als Weide überwiegend intensiv genutzt. Östlich schließen Gehölzflächen an, nördlich sind noch einige Streuobstbestände vorzufinden. Nordwestlich liegt jenseits eines Grünlandsstreifens der Auenbereich des Simmerbaches.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Immissionssituation mit der angrenzenden Tierhaltung näher zu untersuchen. Grundsätzlich kann ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen aufgrund der eher geringen Intensität der Tierhaltung durchaus erwartet werden.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Überwiegend intensiv als Weiden genutzte Flächen, intensiv genutzter Übergang der Ortslage in das landschaftlich reizvolle Simmerbachtal zwischen Gehlweiler und Gemünden.	Mittel	Entwicklung einer randlichen Eingrünung zur Gestaltung des Ortsrandes. Und Einbindung in die Landschaft, intensive Durchgrünung.
Boden	Basenhaltige Lockerbraunerden und Braunerden mit den Hauptbodenarten Schluff und Lehm aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Wasser-haushalt	Westlich/ nordwestlich liegt in geringem abstand der Auenbereich des Simmerbaches. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Mittel – erhebliche Schadstoffeinträge oder Veränderungen der hydrologischen Situation des Gewässers sind nicht zu erwarten.	Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets, Verwendung offenerporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc..
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche mit topographisch bedingter geringer Bedeutung für die bestehende Ortslage Gehlweilers. Entstehende Kalt- und Frischluft fließt durch die Simmerbachaue weitgehend an der Ortslage vorbei.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der intensiven Nutzung nur eine begrenzte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die nordwestlich bis östlich angrenzenden Nutzungen besitzen jedoch einen hohen Wert für Naturhaushalt und Artenschutz, was auch in das Plangebiet ausstrahlt.	Mittel bis hoch	Sicherung und Entwicklung der Gehölz- und Streuobstflächen im Simmerbachtal, Nutzungsextensivierungen.

25. April 2006



Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Lage im Landschaftsschutzgebiet Soonwald und geplanten Naturpark Soonwald. 50 bis 100 Meter entfernt liegen Teilflächen des gemeldeten FFH-Gebietes Nr. 6309-301 „Obere Nahe“.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Westlicher Teilbereich ohne Darstellungen, östlicher Teilbereich Darstellung als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (Bestand + Ziel) mit zusätzlichem Ziel Streuobstentwicklung.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** RROP`88: Landwirtschaftliche Fläche, Lage im LSG Soonwald, Landschaftsraum mit hervorragender Eignung für Erholung und Fremdenverkehr, Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. RROP`02: Landwirtschaftliche Fläche ohne Funktionszuweisung, Westlich der Ortslage Überschwemmungsbereich Simmerbach, östlich ist ein Raum für den besonderen Schutz d. Landschaftsbildes (Soonwald) dargestellt.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Lage im Erholungsraum, Südöstlich Gehlweiler gelegenen Soonwaldflächen sind als Kernraum für den Arten und Biotopschutz dargestellt.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Nördlich entlang des Simmerbachtals ist das Biotop Nr. 2018, „Verbuschte Hänge SW Gemünden“ erfasst worden.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Siedlungserweiterungsfläche liegt in einem sowohl in Bezug auf das Landschaftsbild wie den Arten- und Biotopschutz recht sensiblen Raum. Eine direkte Beeinträchtigung der benachbart gelegenen FFH-Gebietsflächen ist entsprechend heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da die durch die Ausweisung geschützten Lebensräume nicht im Plangebiet vorkommen und das Plangebiet für die geschützten Arten wie Groppe und Bachneunauge sowie verschiedene Fledermausarten keine oder nur eine sehr begrenzte Bedeutung als Nahrungshabitat besitzt. Allerdings ist bei den notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf eine Kompensationswirkung in Bezug auf diese Arten zu achten. Insgesamt ist die Ausweisung nicht unkritisch zu sehen, bei Durchführung angemessener Kompensationsmaßnahmen ist eine Inanspruchnahme landespflegerisch noch vertretbar.

Abwägung:

- Zur Deckung des mittelfristigen Eigenbedarfes notwendige Siedlungserweiterung.
- Alternative Siedlungserweiterungsflächen stehen nicht zur Verfügung bzw. sind als ungeeignet zu bewerten (Auenbereich, topographische Situation etc.).
- Die Aspekte des Arten- und Biotopschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen.

7.9 Ortsgemeinde Gemünden

7.9.1 Umwidmung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Norden der Panzweiler Straße, ca. 0,2 ha

Ortsplanung:

Im Nordwesten der Ortslage ist im Kurvenbereich der Panzweiler Straße eine bisher als Grünfläche dargestellte Fläche zwischenzeitlich mit einem Wohnhaus bebaut worden.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird nachrichtlich an die bestehende genehmigte Situation nachrichtlich angepasst. Landespflegerischen Bewertungsbedarf und weitergehender Abwägungsbedarf besteht nicht.

25. April 2006

7.9.2 Neudarstellung von Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen nördlich des Simmerbaches im Osten des Ortskerns, ca. 0,1 ha Mischbauflächen und 0,3 ha Gewerbeflächen

Ortsplanung:

Zur Erweiterung des Betriebshofes des angrenzend ansässigen Firma sollen Mischbauflächen und Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird durch die Ortsgemeinde ein der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Betriebshof Fa. Scherer“ vorangetrieben. Der Planentwurf befindet sich derzeit im Offenlageverfahren. Vorgesehen ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes sowie von Hof- und Stellflächen.

Die Flächen sind derzeit als Wiese genutzt. Erschließung und Ver- und Entsorgung können über das bestehende Ortsnetz Gemündens sichergestellt werden.

Die Darstellung entspricht dem Ziel der wirtschaftlichen Nutzung bestehender Infrastruktur und der Eigenentwicklung der Kommunen.

Zu beachten ist die Einhaltung eines 10 Meter Abstandes zum Lamelbach, welcher gemäß Landeswassergesetz von Bebauung freizuhalten ist.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Überwiegend intensiv als Weiden genutzte Flächen.	Mittel	Entwicklung einer randlichen Eingrünung zur Gestaltung des Ortsrandes. Und Einbindung in die Landschaft, intensive Durchgrünung.
Boden	Auenlehmflächen des Lamelbachtals, Gley- und Pseudogleyböden	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Wasser-haushalt	Direkt angrenzend fließt der Lamelbach	Mittel – erhebliche	Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets, Verwendung offenerporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc.. Verhinderung des Schadstoffeintrags in den Lamelbach.

25. April 2006



Klima/ Luft- hygiene	Kaltluftentstehungsfläche und Leitbahn entlang des Lamelbaches. Durch die mögliche Minderung von Kaltluftzufuhr sind nur geringe Bereiche der Ortslage betroffen, welche hinreichend durchgrünt sind.	Mittel – aufgrund der wenigen betroffenen Bereiche der Ortslage sowie des hohen Grünanteils sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.	Offenhaltung einer Kalt- und Frischluftbahn entlang des Lamelbaches. Pflanzung von Gehölzen zum klimatischen Ausgleich und zur Frischluftproduktion.
Arten und Biotope	Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der intensiven Nutzung nur eine begrenzte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Vorbelastungen aufgrund der umgebenden Siedlungsflächen.	Mittel	Gewässerrenaturierungen, Extensivierungen und Gehölzpflanzungen im Auenbereich.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Lage im geplanten Naturpark Soonwald. Angrenzend Landschaftsschutzgebiet Soonwald. 50 bis 100 Meter entfernt liegen Teilflächen des gemeldeten FFH-Gebietes Nr. 6309-301 „Obere Nahe“.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Ohne Darstellungen, der Lamelbach ist in Bestand und Ziel aufgenommen, die nördlich gelegenen kartierten Biotope sind als Bestand dargestellt.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** RROP`88: Landwirtschaftliche Fläche, Lage im LSG Soonwald, Landschaftsraum mit hervorragender Eignung für Erholung und Fremdenverkehr, Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. RROP`02: Landwirtschaftliche Fläche ohne Funktionszuweisung.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Lage im Erholungsraum.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine biotopkartierten Flächen im Plangebiet. Nördlich sind die kartierten Biotope 4055 und 4057 erfasst worden.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt in einem sensiblen Auenbereich. Hier sind besondere Maßnahmen zum Schutz des Lamelbaches zu treffen. Aus Sicht des Biotopschutzes wie des Landschaftsbildes ist die Siedlungserweiterung aufgrund der Lage im Gewässerbereich und angrenzend zu kartierten Biotopen ungünstig zu beurteilen.

Abwägung:

- Sinnvolle Nutzung bereits bestehender Infrastruktur, eine Erschließung ist günstig realisierbar.
- Die Aspekte der kommunalen Wirtschaftsförderung überwiegen hier die Probleme in Bezug auf landespflegerische Aspekte.
- Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kann als minimierbar und kompensierbar angesehen werden.
- Der Gewässerabstand ist durch die verbindliche Bauleitplanung sicherzustellen.

7.9.3 Anpassung der Darstellung an die Abrundungssatzung Panzweiler Straße, ca. 0,1 ha

Ortsplanung:

25. April 2006



Der Flächennutzungsplan weist im Bereich des Simmerbaches geringfügige Abweichungen in der zeichnerischen Darstellung zu den Ausweisungen der seit 1995 rechtskräftigen Abrundungssatzung „Panzweiler Straße“ auf.

Gegenüber der bisherigen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan sind jeweils die hintersten Parzellen (Nr. 67, 68, 76 und 82) nicht über die Abrundungssatzung erfasst. Deshalb soll hier die zeichnerische Darstellung für Wohnbauflächen auf die Abgrenzung aus der Abrundungssatzung zurückgeführt werden. Dies bedeutet eine „Rücknahme“ von Wohnbauflächendarstellung (W) für den in Rede stehenden Bereich und Umwandlung in Grünfläche (GR).

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird somit nachrichtlich an die rechtskräftige Abgrenzung der Abrundungssatzung „Panzweiler Straße“ angepasst.

7.9.4 Darstellung einer Aufforstungsfläche, ca. 1,3 ha

Ortsplanung:

Westlich der Ortslage sind Wiesenflächen mit einem Laub-Nadelmischwald aufgeforstet worden. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird an die geänderte Bodennutzung angepasst.

7.9.5 Darstellung einer Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz, ca. 1,5 ha

Ortsplanung:

Zwischen bestehendem Sportgelände und Schule hat die Ortsgemeinde Flächen eingetauscht, auf welchen eine Sportanlage hergestellt werden soll. Die Umwidmung erfolgt zur Flächensicherung, konkretisierte Planungen liegen noch nicht vor.

Die Entwicklung einer Sportplatzfläche ist an dieser Stelle durch den Zusammenhang mit der bestehenden Sportplatzfläche und der Schule städtebaulich und strukturell sinnvoll. Erhebliche zusätzliche Belastungen für die nächstgelegene Wohnbebauung über das bestehende Maß hinaus ist nicht zu erwarten, dies ist allerdings im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung oder Umsetzungsplanung anhand der konkreten Nutzung näher zu prüfen.

Landschaftsplanung:

Die Fläche ist derzeit intensiv als Grünland genutzt und bereits teilweise als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima sind bei einer Grünbetonten Sportplatzentwicklung nicht zu besorgen. Für die Eingriffe in die vorhandenen Offenlandbiotope sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

25. April 2006



7.9.6 Darstellung einer Sonderbaufläche für „altenbetreutes Wohnen“ im Bereich des Hotels „Koppenstein“, ca. 1,1 ha

Ortsplanung:

Im Süden der Ortsgemeinde wird im Bereich des jetzigen Hotels „Koppenstein“, angrenzend an die öffentlichen Grünflächen (Sportplatz) eine Sonderbaufläche dargestellt (Änd. Nr. 6, ca. 1,1 ha). Die Zweckbestimmung ist „altenbetreutes Wohnen“.

Der Ortsgemeinderat Gemünden hat in seiner Sitzung am 26.11.2004 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Gleichzeitig hat er beantragt den Flächennutzungsplan zu ändern. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sind „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. Gehölzpflanzungen. Tatsächlich wurde das Gelände vom Hotel und den parkartigen Außenanlagen geprägt.

Auf der Fläche soll eine Wohnanlage als Einrichtung für altenbetreutes Wohnen entstehen (Wohnanlage Koppenstein).

Im Hinblick auf den benachbarten Sportplatz soll im Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung erfolgen. Auf die Notwendigkeit wird im Rahmen dieser Verfahrensunterlagen hingewiesen.

Die Erschließung des Geländes kann über die bestehende Zufahrt von der L 229 erfolgen.

Landschaftsplanung:

Das Gelände liegt südlich, außerhalb der Ortslage, südwestlich angrenzend an den Sportplatz. Zum Gebiet gehört ein Wiesenstreifen der zwischen der Zufahrtsstraße und dem angrenzenden Wald liegt, sowie das eigentliche Gelände des Hotels „Koppenstein“ mit den parkartigen Außenanlagen (Rasenflächen, Intensive Eingrünung mit großen Birken und Fichten, Schotterrasenflächen als Parkplatz). Nach Norden und Westen grenzt an das Gelände eine großflächige Wiesenlandschaft an, die einen guten Fernblick eröffnet. Nach Nordosten grenzt ein Sportplatz an, nach Südosten grenzt Laubwald an.

Der Planbereich liegt landschaftlich exponiert, ist aber momentan durch die randliche Eingrünung sehr gut in die Landschaft eingebunden.

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Bedeutung als Ausflugslokal, landschaftlich gut eingebunden.	Mittel	Erhaltung oder Wiederherstellung der bestehenden randlichen Eingrünung.

25. April 2006



Boden	umgelagerte, gärtnerisch angelegte und befestigte Flächen, Schotterflächen, Gebäudeflächen.	Gering bis mittel	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof- und Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Wasserhaushalt	Keine besondere Bedeutung, bestehende Nutzung des ganzen Gebietes	Gering bis mittel	Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets, Verwendung offenerporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen etc.
Klima/Luft-hygiene	Kleines Frischluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsrelevanz	Gering	Pflanzung von Gehölzen zum klimatischen Ausgleich und zur Frischluftproduktion.
Arten und Biotope	Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der intensiven Nutzung und gärtnerischen Überprägung nur eine begrenzte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Rasen, Schotterflächen, Gebäude, große Birken und Fichten).	Mittel	Eingrünung des Gebiets, Anlage eines strukturierten Waldrandes entlang des Wiesenstreifens parallel zur Zufahrt

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Fläche liegt außerorts in Alleinlage neben dem Sportplatz. Das Gebiet wurde bisher als Ausflugsgaststätte genutzt.

Es sind keine besonders wertvollen Schutzgüter von der Planung betroffen. Wichtig ist aufgrund der exponierten Lage eine intensive randliche Eingrünung

Abwägung:

- Sinnvolle Nutzung bereits bestehender Infrastruktur und Erschließung.
- Keine besonderen Eingriffe in Natur und Landschaft
- Der Konflikt mit den Lärmimmissionen vom benachbarten Sportplatz muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich untersucht und geregelt werden.

7.10 Ortsgemeinde Hahn

7.10.1 Darstellung einer Mischbaufläche, ca. 0,1 ha

Das Flurstück 46 in der Flur 9, am westlichen Ortsausgang von Hahn, wird von einer landwirtschaftliche Fläche (LWS) in eine Mischbaufläche (M) überführt. Für die Fläche liegt ein Bauvorbescheid vom 05.01.2005 vor. Es handelt sich somit um eine nachrichtliche Anpassung.

In der Bestandssituation stellt sich die Fläche als Grünlandfläche mit einzelnen Gehölzen und Streuobstbäumen dar. Eine Bebauung besteht bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite, so dass der in Rede stehende Bereich als Ortsabrundung gesehen werden kann.

25. April 2006



7.11 Ortsgemeinde Hecken

7.11.1 Darstellung einer Wohnbaufläche, ca. 1,0 ha

Für das Gebiet im Südosten der Ortslage Hecken gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Im obersten Kappesgarten“. In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 15.03.2004 wurde eine Änderung des Bebauungsplans dahingehend beschlossen, dass die Art der baulichen Nutzung von Dorfgebiet (MD) zu Allgemeinem Wohngebiet (WA) geändert worden ist. Dies, da das Nutzungsziel nicht mehr Landwirtschaft mit Wohnen, sondern vorwiegend Wohnen ist. Gleichzeitig wurde eine Änderung der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg beantragt.

Der Verbandsgemeinderat ist in seiner Sitzung am 28.06.2005 dem Antrag zur Planänderung gefolgt. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Änderung der Darstellung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche.

Da es sich bei dem Gebiet bereits um ein rechtsverbindlich überplantes Baugebiet handelt und nur eine redaktionelle Nutzungsanpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgt, erübrigen sich weitere umfangreiche Ausführungen.

7.11.2 Umwidmung von Gewerbeflächen in Waldflächen im Bereich der ehemaligen Raketenabschussstation, ca. 2,5 ha

Ortsplanung:

Die ehemalige Raketenabschussstation im Waldgebiet nördlich der Ortsgemeinde Dickenschied, im östlichen Randbereich der Gemarkung Hecken, war bislang im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Da die Fläche als Wasserschutzgebiet ausgewiesen ist bzw. teilweise ausgewiesen werden soll, ist eine Nutzung als gewerbliche Baufläche aufgrund der nicht unerheblichen Verschmutzungsgefahren sowie der erheblichen Einschränkungen für mögliche Betriebsansiedlungen insgesamt als nicht zielführend zu betrachten.

Die Fläche ist zwar derzeit überwiegend versiegelt und eingehegt, im Sinne des vorbeugenden Trinkwasserschutzes soll das Gelände mittel- bis langfristig allerdings entsiegelt werden und in Waldflächen umgewandelt werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll diese Entwicklung vorbereitet werden.

Durch die vorgesehene Änderungsdarstellung wird ein abgegrenztes Wasserschutzgebiet zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Kirchberg in der Zone III berührt. Das Verfahren zur förmlichen Festsetzung ist eingeleitet. Die Schutzbestimmungen der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVGW-Arbeitsblatt W 101, sowie der während der fortlaufenden Planung evtl. bereits erlassenen Rechtsverordnung sind bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

25. April 2006

Landschaftsplanung:

Landespflegerisch ist die Umwidmung bisher versiegelter und als gewerblicher Bauflächen dargestellter Flächen zu begrüßen. Die Entwicklung von Waldflächen entspricht der umgebenden Nutzung und der Biotopverbundplanung für das Gebiet.

Die durchzuführenden Entsiegelungsmaßnahmen können dem Öko-Konto der Gemeinde zugeordnet werden (sofern und soweit durch die Gemeinde finanziert).

7.12 Ortsgemeinde Heinzenbach

7.12.1 Darstellung von Ausgleichsflächen am Friedhof für den Bebauungsplan „Hambuch“, ca. 1,0 ha.

Nördlich an den Friedhof sind Ausgleichsflächen für den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hambuch I und II“ in der Ortsgemeinde Heinzenbach vorgesehen. Diese sollen nunmehr nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Weiterer Abwägungsbedarf besteht zu dieser nachrichtlichen Übernahme nicht.

Gemäß Stellungnahme des LSV Bad Kreuznach vom 15.12.05 ist bei den Ausgleichsmaßnahmen, Baumpflanzungen usw. die Sicherheitsabstände nach RPS zur K 15 einzuhalten. Weiterhin darf die Bepflanzung nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein.

7.13 Ortsgemeinde Henau

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.14 Ortsgemeinde Hirschfeld

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.15 Ortsgemeinde Kappel

7.15.1 Neudarstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ zur Anlage eines Bolzplatzes, ca. 0,5 ha

Orts- und Landschaftsplanung:

Nördlich bzw. westlich der Ortslage Kappels soll auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Bolzplatz eingerichtet werden. Im Nahbereich der Ortslage steht für entsprechende Freizeit-

25. April 2006

sportbetätigungen derzeit keine Fläche zur Verfügung. Die nächstgelegene Bebauung in Mischgebieten liegt ca. 100 – 150 Meter entfernt, so dass aufgrund der eingeschränkten Nutzung für Freizeitsportaktivitäten keine erheblich negativen Emissionen zu erwarten sind. In der konkretisierenden Planung sind mögliche Immissionschutzkonflikte näher zu untersuchen.

Die Fläche ist durch Wirtschaftswege erschlossen. Zur Herstellung des Bolzplatzes ist die Herstellung eines Planums in dem leicht hängigen Gelände notwendig. Weitere Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. Baumaßnahmen erheblichen Umfangs sind nicht notwendig. Das Spielfeld soll als Rasenfläche ausgebaut werden, so dass gegenüber der derzeitigen Nutzung mit Ausnahme des Eingriffs in die Bodenstrukturen und einen leicht erhöhten Niederschlagswasserabfluss aufgrund geringfügig erhöhter Verdichtung keine negativen Folgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die Eingriffe können durch Pflanzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Herstellung des Bolzplatzes ausgeglichen werden.

Abwägung:

- Sinnvolle Ergänzung des lokalen Angebotes für Freizeitsportaktivitäten.
- Die zu erwartenden Emissionen sind aufgrund des gegebenen Abstandes zur nächstgelegenen Bebauung in Mischgebieten als nicht erheblich belastend einzustufen.
- Landespflegerisch bestehen keine erheblichen Bedenken.

7.16 Stadt Kirchberg

7.16.1 Neudarstellung von Gewerbeflächen nördlich der B 50, beiderseits der B 421, ca. 37,7 ha

Ortsplanung:

Zur Deckung des mittel- bis langfristigen Bedarfs an Gewerbeflächen in der Stadt Kirchberg sollen nördlich der B 50 beiderseits der B 421 weitere gewerbliche Bauflächen entwickelt werden. Die bestehenden gewerblichen Bauflächen zwischen Stadt und B 50 sind bereits zu erheblichen Teilen in Anspruch genommen. Im bestehenden Industriegebiet stehen zwar noch einige Flächen zur Verfügung, diese sind aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet allerdings nicht durch alle Betriebe nutzbar. Ebenso stehen noch Flächen im Bereich „Denzler Lehmkaulen“ zur Verfügung, mit der weiteren Entwicklung des Flughafens Hahn und dem Ausbau der B 50 ist aber auch mit weiteren Ansiedlungen im Bereich Kirchbergs zu rechnen. Die Flächen sollen bedarfsgerecht mittelfristig entwickelt werden.

Die Prüfung von möglichen Alternativflächen zur Errichtung des Gewerbegebietes kommt zu dem Schluss, dass es zu einem keine Flächen gibt, die eine Realisierung eines Gewerbegebietes in dieser Größenordnung ermöglichen. Durch eine Erweiterung des schon bestehenden Gewerbegebietes „Denzler Lehmkaulen“ (südlich der B 50) können die benötigten Flächen nicht zur Verfügung gestellt werden. Eine Erweiterung der Siedlungsfläche, ausgehend vom jetzigen Gewerbegebiet „Denzler Lehmkaulen“ in Richtung Nordosten ist aus planerischer Sicht zudem nicht wünschenswert.

25. April 2006



Mögliche Ausweichflächen westlich der B 421 kommen nicht in Frage, da diese schon durch verbindliche Bebauungspläne (zum Beispiel B-Plan „Denzer Lehmkaulen“) als Kompensationsflächen festgelegt sind. Das Gebiet wird zudem durch Waldflächen geprägt. Südlich der B 50 gibt es keine ausreichenden Flächenreserven zur Realisierung des geplanten Gewerbegebietes. Zudem würde es bei einer Ansiedlung des Gewerbegebietes südlich der B 50 zu erheblichen Konflikten mit den bestehenden Wohn- und Mischgebieten der Stadt Kirchberg kommen. Bedingt durch das Fehlen von Alternativstandorten, der vorhandenen Entfernung zur Wohn- und Mischbebauung sowie die verkehrsgünstig sehr gute Lage an zwei Bundesstraßen stellt sich die ausgewiesene Fläche als bestmöglicher Standort dar.

Das Gelände ist leicht südlich bzw. südwestlich geneigt und kann direkt an das überörtliche und überregionale Verkehrsnetz angebunden werden. Anschlüsse an das Ver- und Entsorgungsnetz können hergestellt werden. Inwieweit die Kapazitäten des Leitungsnetzes hinreichend sind, bzw. Kapazitätserweiterungen im Zuge der Erschließung herzustellen sind, ist im weiteren Verfahren zu klären. Der zusätzliche Verkehr kann über die B 421 und die B50 ohne Belastung der Wohnbebauung Kirchbergs oder der benachbarten Ortslagen geführt werden. Die Form der Anbindung an die B 421 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Für den späteren Ausbau des Anschlusses der B 50 an die B 421, sind im Bereich der Anschlussrampen ausreichend Flächen vorzuhalten. Im Zuge des vierstreifigen Ausbaus der B 50, wird diese in nördlicher und südlicher Richtung um jeweils 5 bis 10 Meter verbreitert. Auch diese Flächen müssen in Zukunft zur Verfügung stehen. Bei konkreten Planungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies zu berücksichtigen.

Weitere Hinweise gemäß Stellungnahme des LSV Bad Kreuznach vom 15.12.05: Im Bereich der B 421 ist gemäß Machbarkeitsstudie von 2005 ein Zusatzfahrstreifen geplant. Ein Abstand der gewerblichen Bauflächen von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand entlang der B 421 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Nachweis der Qualität und Quantität zusätzlicher Verkehre aufgrund der Gewerbegebietserweiterungen ist im Rahmen einer Bebauungsplanung und Maßnahmenrealisierung aufzuzeigen. Die verkehrliche Erschließung ist mit dem LSV abzustimmen. Die Anlegung neuer Zufahrten zur B 50 wird abgelehnt.

Es ist die Umleitung des Langsamverkehrs über die Trasse des Ortsrandweges südlich von Kirchberg angedacht. Eine genaue Trasse zur Umleitung des Langsamverkehrs in Zusammenhang mit der Krafffahrstraßenausweisung der B 50 und der Umstufung der K3 steht noch nicht abschließend fest.

Die geplanten Gewerbegebietsflächen werden von der 110-kv-Leitung Sohren – Simmern tangiert. Die Leitungstrasse, einschließlich des beidseitigen 27 Meter breiten Schutzstreifens, sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Die Flächenvorhaltungen sind zu berücksichtigen.

Teile der geplanten Gewerbegebietsflächen wurden in den vergangenen Jahren wiederholt von Zugvögeln, insbesondere von Graugänsen, als Rastplätze genutzt. Vor der Aufstellungen des Bebauungsplanes, sind in der Zeit des Vogelzuges, entsprechende Untersuchungen vorzunehmen um potentielle Rastplätze zu ermitteln. Diese Flächen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und ggf. freizuhalten.

Aufgrund der großen Abstände von mindestens ca. 400 Metern zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind keine erheblichen Immissionsbelastungen zu erwarten, gegebenenfalls ist eine Abstufung der gewerblichen Nutzung vom Süden zum Norden des Plangebietes, bzw. eine entsprechende abgestufte Lärmkontingentierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

25. April 2006



Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Intensiv ackerbaulich genutzte Flächen, welche durch die angrenzenden Industriegebietsflächen sowie die B 50 bereits deutlich vorbelastet sind. Bedeutung vornehmlich als offener Raum zwischen der Stadt und dem bestehenden Industriegebiet.	Gering bis mittel	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung und Entwicklung eines Waldmantels auf den an Waldflächen angrenzenden Flächen.
Wasser- haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen- gewässer sind nicht betroffen.	Mittel, Verringerung der Versickerung, geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung, mittlere bis hohe Auswirkungen auf den lokalen Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich. Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc. soweit keine Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu erwarten ist. Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenhaltige Lockerbraunerden, Braunerden, Bodenarten Schluff, Lehm auf Bimsschleier und/ oder Staublehm über älteren Gesteinen. Z.T. Ranker, Braunerden, Grus, Sand, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacken, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft- hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der Barrierewirkung der B 50 nur geringe Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung der Stadt Kirchberg.	Gering bis mittel	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der intensiven Nutzung nur eine begrenzte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die nordwestlich bis östlich angrenzenden Nutzungen besitzen jedoch einen hohen Wert für Naturhaushalt und Artenschutz, was auch in das Plangebiet ausstrahlt. Teile der geplanten Gewerbegebietsflächen wurden in den vergangenen Jahren wiederholt von Zugvögeln, insbesondere von Graugänsen, als Rastplätze genutzt. Vor der Aufstellung des Bebauungsplanes, sind in der Zeit des Vogelzuges, entsprechende Untersuchungen vorzunehmen um potentielle Rastplätze zu ermitteln.	Mittel – es sind vornehmlich intensiv genutzte Flächen geringer Artenvielfalt betroffen.	Es sind vorwiegend Kompensationsmaßnahmen im Offenland durchzuführen, um den Verlust erheblicher Offenlandflächen für spezialisierte Arten zu kompensieren. Im Hinblick auf die Rastplatzbereiche sind in der verbindl. Bauleitplanung frühzeitig Untersuchungen vorzunehmen, die Ergebnisse sind zu berücksichtigen. Flächen sind im Rahmen der verbindlichen ggf. freizuhalten.

25. April 2006



Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Nördlich grenzt ein Wasserschutzgebiet Zone III (Kirchberg, Kauerbach) an.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Auf Teilflächen Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt.
- **Regionaler Raumordnungsplan '88 und '02:** RROP'88: Landwirtschaftliche Fläche, Wasserschutzgebiet nördlich angrenzend. RROP'02: Landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche östlich der B 421.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen, die B 50 ist als großräumige Verbindung dargestellt.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen, südwestlich ist das Biotop Nr. 1060 kartiert.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Gewerbeflächenentwicklung findet auf landespflegerisch wenig wertvollen Flächen statt. Erhebliche Bedenken sind, bis auf den Umfang der Ausweisung, aus landespflegerischer Sicht im Hinblick auf die in Anspruch genommenen Naturraumpotentiale nicht vorzubringen.. Es ist auf hinreichende Kompensationsmaßnahmen im Offenland und die Einbindung des Gebietes in die Landschaft zu achten. Rastplatzbereiche von Zugvögeln sind ggf. in der verbindlichen Bauleitplanung freizuhalten.

Abwägung:

- Sinnvolle Entwicklung zur Deckung des mittel – bis langfristigen Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Kirchberg.
- Günstige Verkehrsanbindung
- die Ver- und Entsorgung kann gesichert werden bzw. an benachbart vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden werden.
- Landespflegerisch kompensierbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild

7.16.2 Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen im Osten der Stadt südlich der K 3, ca. 17,1 ha Wohnbauflächen und 4,3 ha Mischbauflächen

Ortsplanung:

Die vorhandenen Wohnbauflächenreserven der Stadt Kirchberg werden in absehbarer Zeit ausgeschöpft sein, so dass zur Deckung des mittel- bis langfristigen Bedarfs weitere Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Die Stadt Kirchberg hat in den letzten zehn Jahren zusammen mit Sohren den überwiegenden Teil des Bevölkerungszuwachses im Verbandsgemeindegebiet aufgenommen, so dass hier unter Berücksichtigung der Entwicklung des Flughafens Hahn auch weiterhin durchaus ein Entwicklungsbedarf zu sehen ist.

Hier bietet sich der Bereich südlich der K 3 an, da nördlich der K 3 bereits das Baugebiet „An der Simmerner Straße“ entwickelt wird und durch eine nachfolgende Siedlungsentwicklung südlich der Simmerner Straße wieder eine kompakte, in sich geschlossene Stadtrandentwicklung ermöglicht wird. Eine Abstufung von Mischbauflächen zu Wohnbauflächen ist aufgrund der Tankstellen- und Gewerbenutzung am Stadtrand Kirchbergs sinnvoll, um möglichen Konflikten vorzubeugen.

Alternativenprüfung: Im Norden und Nordosten ist die Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Kirchberg durch vorhandene und geplante Gewerbegebiete sowie die stark belastete Trasse der B 50 erheblich eingeschränkt. Im Süden würde die Entwicklung eines Baugebietes in der notwendigen Größenordnung eine im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die siedlungsstrukturelle

25. April 2006

Integration ungünstige Entwicklung darstellen. Darüber hinaus bestehen Konfliktpotentiale zu vorhandenen Aussiedlerhöfen. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung entlang der K 3 im Westen der Stadtlage würde zu einer ungünstigen bandartigen Entwicklung entlang der K 3 führen. Hierzu stellt die geplante Entwicklung südlich der K 3 im Osten der Ortslage, als südliche Ergänzung des derzeit sich in der Erschließung befindlichen Baugebietes „An der Simmerner Straße“ die planerisch und wirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Die zu entwickelnde Fläche soll erst verbindlich beplant werden, wenn das Baugebiet „An der Simmerner Straße“ weitgehend bebaut ist.

Aufgrund der Verkehrsbelastung ist im Nahbereich der K 3 mit erhöhten Immissionsbelastungen zu rechnen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen und es sind angemessene Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen. Seitens des Aussiedlerhofes im Osten sind, nach gegenwärtigem Kenntnisstand aufgrund fehlender Nutzungsausübung, keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Die Einhaltung eines Mindestabstandes der Bauflächendarstellung zum Schutz vor Immissionen ist nicht notwendig. Sollte es zu einer Wiederaufnahme der Bewirtschaftung des Hofes kommen, ist dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Erschließung kann direkt an des überörtliche Verkehrsnetz erfolgen. Ver- und Entsorgungsanlagen sind neu zu erstellen und können an das bestehende örtliche Netz angeschlossen werden.

Das Gelände ist im nördlichen Bereich überwiegend eben, im südlichen Bereich leicht südlich zum Sülzbach hin geneigt. Innerhalb des Plangebietes ist eine Altablagerung verzeichnet. Diese ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu untersuchen und entsprechend zu berücksichtigen.

Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, sind im Bereich der Wohnbauflächendarstellungen römische Siedlungsreste bekannt. Daher ist bei Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer archäologischer Befunde und Funde (Knochen, Münzen, Eisengegenstände usw.) zu rechnen. Derartige Funde sind für die Wissenschaft und Denkmalpflege zu dokumentieren und zu bergen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Erdarbeiten der zuständigen Fachbehörde vor Beginn anzuzeigen sind. Vor Baubeginn sollte eine archäologische Untersuchung und die Dokumentation der zu erwartenden Funde möglich sein.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, innerhalb des Plangebietes liegt ein größeres Feldgehölz im Bereich der Altablagerung.	Gering bis mittel	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung insbesondere in Richtung Sülzbachtal. Das Feldgehölz sollte erhalten bleiben.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht direkt betroffen. Südlich des Plangebietes verläuft der Sülzbach.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, mittlere auf Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.

25. April 2006



Boden	Basenhaltige Lockerbraunerden, Braunerden, Bodenarten Schluff, Lehm auf Bimsschleier und/ oder Staublehm über älteren Gesteinen. Z.T. Ranker, Braunerden, Grus, Sand, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacken, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der topographischen Situation überwiegend Abfluss in das Sülbachtal, nur geringe Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.	Gering bis mittel	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung. Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der intensiven Nutzung nur eine begrenzte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die nordwestlich bis östlich angrenzenden Nutzungen besitzen jedoch einen hohen Wert für Naturhaushalt und Artenschutz, was auch in das Plangebiet ausstrahlt.	Mittel – es sind vornehmlich intensiv genutzte Flächen geringer Artenvielfalt betroffen.	Es sind vorwiegend Kompensationsmaßnahmen im Offenland durchzuführen, um den Verlust erheblicher Offenlandflächen für spezialisierte Arten zu kompensieren. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere das an der K 3 vorhandene Feldgehölz, sollte erhalten bleiben.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen, südlich und östlich sind auf Teilflächen Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt.
- **Regionaler Raumordnungsplan`88 und `02:** RROP`88: Landwirtschaftliche Fläche, RROP`02: Landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche südlich des Wirtschaftsweges.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen, die B 50 ist als Großräumige Verbindung dargestellt
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Wohnbauflächenentwicklung in diesem Bereich findet überwiegend in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen statt, erheblich negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten. Allerdings werden in nicht unerheblichem Ausmaße Offenlandflächen in Anspruch genommen. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind dementsprechend im Offenland durchzuführen und sollten besonders auf die Bedürfnisse von Arten des Offenlandes zugeschnitten sein. •Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere das an der K 3 vorhandene Feldgehölz, sollte erhalten bleiben.

Abwägung:

- Für die mittel- bis langfristige Entwicklung der Stadt Kirchberg notwendige Siedlungserweiterungsflächen.
- Erschließung und Ver- und Entsorgung können sichergestellt werden.
- Für die der K 3 benachbarte Flächen ist ein hinreichender Immissionsschutz zu ermitteln und sicherzustellen.
- Landespflegerisch vertretbare Siedlungsflächenentwicklung bei Schaffung entsprechender Kompensationsflächen und einer Einbindung in die Landschaft. Das im Plangebiet vorhandene Feldgehölz sollte erhalten bleiben.

25. April 2006



7.16.3 Neudarstellung von Sonderbauflächen Sport für die Erweiterung des TUS-Sportplatzes und die Neuanlage eines Sportplatzes im Südosten der Stadt, ca. 1,0 ha.

Ortsplanung:

Zur Erweiterung des bestehenden Sportgeländes und Anlage von Übungssportflächen sollen nördlich des bestehenden TUS-Sportplatzes Sonderbauflächen „Sport“ dargestellt werden. Die Erweiterung des bestehenden Sportgeländes bietet sich aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur an. Erheblich negative Emissionen sind aufgrund der benachbarten Nutzungen nicht zu erwarten, zudem handelt es sich nur um die Erweiterung eines bestehenden Sportgeländes.

Erschließung und Ver- und Entsorgung sind bereits durch das bestehende Sportgelände sichergestellt.

Der vorhandene Gehölzbestand im Bereich des alten Sportplatzes ist zu erhalten.

Die Bereitstellung notwendiger Ausgleichsflächen oder -maßnahmen für die Inanspruchnahme der Fläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Derzeit als Wiesen und durcheinige Obstbäume genutzte Fläche ohne besonderen Erholungswert aufgrund der benachbarten Nutzungen.	Gering	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung insbesondere in Richtung Sülzbachtal. Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes im Bereich des alten Sportplatzes.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich. Verwendung offenerporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc..
Boden	Basenhaltige Lockerbraunerden, Braunerden, Bodenarten Schluff, Lehm auf Bimsschleier und/ oder Staublehm über älteren Gesteinen. Z.T. Ranker, Braunerden, Grus, Sand, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacken, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen. In der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der topographischen Situation keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.	Gering bis mittel	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Wiesenflächen sowie einige alte Obstbäume, welche in näherer Zukunft abgänglich sein werden.	Mittel – durch die benachbarten Nutzungen und Straßen vorbelastete Fläche	Anlage von Gehölzen oder Streuobstbeständen, Extensivierungen als Kompensationsmaßnahmen.

25. April 2006



Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen, südlich und östlich sind auf Teilflächen Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** RROP`88: Landwirtschaftliche Fläche, RROP`02: Landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche südlich des Wirtschaftsweges.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen, die B 50 ist als Großräumige Verbindung dargestellt.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Keine besonders wertvollen Biotope und Strukturen betroffen. Die Fläche ist aus landespflegerischer Sicht durch die benachbarten Nutzungen bereits vorbelastet. Es ist für eine angemessene Kompensation der entfallenden Bäume zu sorgen. Insgesamt unkritisch zu bewertende Fläche.

Abwägung:

- Sinnvolle Erweiterung der bestehenden Sportanlage.
- Keine erheblichen Erschließungsaufwendungen, die bestehenden Anlagen können mit genutzt werden.
- Landespflegerisch unproblematische Fläche. Der vorhandene Gehölzbestand im Bereich des alten Sportplatzes soll erhalten werden.

7.16.4 Umwidmung von Grünflächen in Gewerbeflächen im Bereich „Tenhaeff“, ca. 0,4 ha

Ortsplanung:

Die ursprünglich in der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche vorgesehenen Versickerungsflächen für das Gewerbegebiet „Tenhaeff“ sind zwischenzeitlich im Laufe des Planungsprozesses westlich der B 421 vorgesehen worden und die Grünfläche ist im Bebauungsplan nunmehr als gewerbliche Baufläche vorgesehen und auch entsprechend hergestellt worden.

Erhebliche zusätzliche negative Umweltauswirkungen sind von dieser Umwidmung nicht zu befürchten, da es sich um eine bereits ausgekofferte Fläche handelt, welche „im Zwickel“ zwischen Gewerbegebiet, B 421 und Bahnstrecke liegt und nur eine geringe Funktion innerhalb des Biotopverbundes besaß.

Da hiermit die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Kirchberg nachvollzogen wird, besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

7.16.5 Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „Liebfrauenbitz“, westlich der Metzenhausener Straße (ehem. Gärtnerei Wöllstein), ca. 0,6 ha

Ortsplanung:

25. April 2006

In der Stadt Kirchberg ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Gemarkungsbereich „Liebfrauenbitz“, westlich der Metzenhausener Straße vorgesehen. Es ist beantragt die Darstellung des Flächennutzungsplans für den in Rede stehenden Bereich zu „Wohnbaufläche“ zu ändern, da der wirksame Flächennutzungsplan bisher eine andere Nutzung darstellt (Grünfläche).

Das Wohngebiet soll auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei Wöllstein entstehen. Eine bisherige bauliche Vorbelastung (Gewächshäuser u.a.) ist gegeben. Ein erster Gestaltungsentwurf sieht die Schaffung von rund 10 Bauplätzen vor.

Westlich grenzt der Judenfriedhof an, hierauf ist in der verbindlichen Bauleitplanung Rücksicht zu nehmen. Nördlich, östlich und südöstlich grenzt Wohnbebauung an. Nach Süden grenzt eine großflächige Wiesenlandschaft an.

Aspekte der Ver- und Entsorgung sind lösbar. Zur Abwasserbeseitigung müssten Anschlüsse an den Kanal in der Metzenhausener Straße erfolgen.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Brachgefallene Gärtnerei in Ortslage am südwestlichen Ortsrand mit Gewächshäusern, befestigten Betriebsflächen und randlicher intensiver Eingrünung mit Fichten, Thujas und anderen Ziergehölzen im Ortsrandbereich	Gering bis mittel	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung.
Wasser-haushalt	keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt, Lage im Ortsbereich. Deutliche Vorbelastung durch bestehende Befestigungen und Gewächshäuser.	Gering, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich. Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, etc.. Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	künstlich überformter Boden der Gärtnerei bzw. versiegelte Flächen im Bereich von Wegen und Bauwerken.	Gering	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	bestehende Gewächshäuser, relativ geringe Freiflächen, keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Brachgefallene Gärtnerei in Ortslage am südwestlichen Ortsrand mit Gewächshäusern, befestigten Betriebsflächen Brach- und Wiesenflächen und randlicher intensiver Eingrünung mit Säulenpappeln, Fichten, Thujas und anderen Ziergehölzen.	Gering, das Gebiet befindet sich in Ortslage	Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Gebiet durch entsprechende Festsetzungen möglich. Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern im Garten- und Straßenbereiche, Versickerungsteich.

25. April 2006



Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Gebiet in Ortslage. Keine besonders wertvollen Biotop- und Strukturen betroffen. Insgesamt unproblematisch zu bewertende Abrundung. Der westlich angrenzende Judenfriedhof ist zu berücksichtigen. Zur offenen Landschaft ist auf eine Eingrünung des neuen Ortsrandes zu achten.

Abwägung:

- Sinnvolle Ortsabrundung nach Betriebsaufgabe der Gärtnerei auf einem aus landespflegerischen Gesichtspunkten bereits vorbelasteten Standort.

7.17 Ortsgemeinde Kludenbach

7.17.1 Erweiterung der Mischbauflächen im Süden der Ortslage, ca. 0,5 ha

Ortsplanung:

Im Süden der Ortslage sollen die Mischbauflächen erweitert werden. Für die Flächen liegen bereits konkrete Anfragen für eine zukünftige Nutzung vor.

Die Fläche ist derzeit intensiv als Weide genutzt. Zwischen bestehender Ortslage und den Erweiterungsflächen liegt ein wechselfeuchter Graben. Welche Gewässerabstände von diesem Graben einzuhalten sind ist im weiteren Verfahren zu klären.

Die Erschließung kann über die Straße „Lamperter Flur“ erfolgen. Ein Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz der Ortslage ist grundsätzlich möglich, inwieweit eine Kellerentwässerung ohne Hebeanlage möglich ist, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Immissionsbelastungen sind nicht zu erwarten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Derzeit als Weiden intensiv genutzte Flächen. Der Ortsrand ist im Erweiterungsbereich bisher geschlossen und durch Gehölze geprägt. Entlang des südlich verlaufenden Wirtschaftsweges findet sich eine landschaftsprägende Allee. Die Fläche selbst besitzt für die Naherholung nur geringe Bedeutung.	Gering bis mittel	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung.

25. April 2006



Wasserhaushalt	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Zwischen bestehender Ortslage und dem Plangebiet verläuft ein wechselfeuchter Graben. Westlich verläuft der Rielser Bach.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel	Wahrung eines hinreichend Abstands zum Graben. Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich. Verwendung offenerporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, etc.. Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Ranker, Braunerden, Grus, Sand, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacken, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der topographischen Situation keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatureausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv genutzte Weiden.	Gering	Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Offenlandbereich.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: Keine Darstellungen, Ziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** RROP `88: Landwirtschaftliche Fläche, RROP `02: Westlich sind Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Keine besonders wertvollen Biotope und Strukturen betroffen. Das Ausgreifen über den bestehenden gut eingegrünten Ortsrand ist bedauerlich. Insgesamt unproblematisch zu bewertende Siedlungserweiterung, sofern hinreichende Abstände zum Graben eingehalten werden und eine landschaftliche Einbindung sichergestellt wird.

Abwägung:

- Sinnvolle Siedlungserweiterung im Anschluss an bestehende Nutzungen.
- Konkrete Bauabsichten vorhanden.
- Ein hinreichender Abstand zum Graben ist einzuhalten.
- Landespflegerisch vertretbare Siedlungserweiterung.



7.18 Ortsgemeinde Laufersweiler

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.19 Ortsgemeinde Lautzenhausen

7.19.1 Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen im Bereich des Bebauungsplans „In den Kappesstücker“, W ca. 3,0 ha, M ca. 0,4 ha

Ortsplanung:

Im Osten der Ortslage ist für den Bereich „Kappesstücker“ die Entwicklung von Wohnbauflächen in Angriff genommen worden. In der Ortsgemeinde besteht aufgrund der Entwicklung des Flughafens Hahn ein deutlicher Bedarf für Wohnbauflächen. So ist die Bevölkerungszahl zwischen den Jahren 1990 und 2002 von 242 Einwohnern auf 385 Einwohner im Jahr 2002 gestiegen. Reserveflächen in der Ortslage stehen nicht zur Verfügung.

Für das Gebiet wurde insgesamt der Bebauungsplan „In den Kappesstücker“ aufgestellt, welcher bedarfsgerecht in 2 Abschnitten realisiert werden soll. Für den ersten Bauabschnitt wurde der Bebauungsplan „In den Kappesstücker I“ mit einer Größe von rund 1,56 ha als Satzung beschlossen. Das Baugebiet wurde zwischenzeitlich bereits erschlossen und es wurde mit den ersten Baumaßnahmen begonnen. Da für das gesamte Plangebiet bereits die verbindliche Bauleitplanung das Verfahren durchlaufen hat, kann das gesamte Plangebiet ohne weitere Abwägung in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

7.19.2 Übernahme des Autohofes als gewerbliche Baufläche, ca. 7,6 ha

Nördlich der Anschlussstelle Lautzenhausen wurde zwischenzeitlich ein Autohof angesiedelt. Für diesen liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Autohof Lautzenhausen“ vor. Diese Fläche ist als Bestand nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Über den bereits errichteten Baubestand hinaus ist aktuell eine Erweiterung der bestehenden Flächen beabsichtigt, um den Anforderungen des Rasthof- und Busbetriebes gerecht zu werden. Eine Erweiterung der Nutzungen über die bisherigen Nutzungsarten hinaus ist hierbei nicht vorgesehen. Für die Erweiterung des Baugebietes ist das Beteiligungsverfahren gem. BauGB bereits eingeleitet worden. Die Erweiterungsfläche soll ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, der Anschluss der Erweiterung an das Verkehrsnetz wie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen stellt sich unproblematisch dar. Da es sich um gewerbliche Bauflächen mit ausreichendem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung handelt sind keine Immissionsprobleme zu erwarten.

25. April 2006

Landespflegerisch ist der entscheidende Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild bereits durch den bestehenden Bebauungsplan vollzogen worden .

Die Erweiterung stellt sich daher als weitgehend unproblematisch dar.

Insgesamt ist die Erweiterung eines bestehenden Anschlusses positiv zu bewerten, da keine erheblichen neuen Aufwendungen für die Erschließung und Ver- und Entsorgung der Flächen vorzunehmen sind. Landespflegerisch sind durch die bestehenden Nutzungen und die B 50 bereits deutliche Vorbelastungen zu verzeichnen, so dass die Erweiterung landespflegerisch als vertretbar anzusehen ist.

Hinweis: Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

7.19.3 Neudarstellung von Gewerbeflächen zwischen B 50, K 2 und Flughafengelände, ca. 42,1 ha

Ortsplanung:

Mit der weiteren Entwicklung des Flughafens Hahn ist zu erwarten, dass auch außerhalb des eigentlichen Flughafengeländes gewerbliche Bauflächen benötigt werden. diese sollten sinnvollerweise im direkten Anschluss an das Flughafengelände entwickelt werden. Hierfür bietet sich die Fläche zwischen B 50, K 2 und Flughafengelände an. Hier kann sowohl ein direkter Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz sowie das Flughafengelände gewährleistet werden.

Die Fläche ist zur K 2 leicht geneigt und intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die verkehrsmäßige Erschließung kann durch Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz erfolgen. Welche Maßnahmen für die Ver- und Entsorgung zu treffen sind, ist im weiteren Verfahren bzw. der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Grundsätzlich kann eine ordnungsmäßige Ver- und Entsorgung zukünftig gewährleistet werden. Die weitere Bepanung des Gebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßen und Verkehr in Bad Kreuznach erfolgen.

Zur Berücksichtigung des geplanten vierstreifigen Ausbaus der B 50 erfolgt eine Gewerbeflächen-darstellung im Bereich der B 50 nur bis zu einem Abstand von 20 Meter zur B 50, da dieser Abstand für den Ausbau vorgehalten werden muss. Im Rahmen des geplanten Ausbaus der K 2 ist eine beidseitiger Ausbaustreifen von 10 Metern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Einschrieb in die FNP-Plankarte wurde vorgenommen.

Gemäß Stellungnahme des LSV Bad Kreuznach vom 15.12.05 muss zudem für den geplanten planfreien Knotenpunkt K2/K76 sowie die erforderlichen Rampen ein Flächenkorridor beidseitig der K2 auf einer Länge ab der heutigen Einmündung des Autohofes Bohr bis ca. 400 m in Richtung Flughafen Hahn von mind. 50 m frei gehalten werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine differenzierte Abstimmung mit dem LSV vorzunehmen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist für den mittel- bis langfristigen Bedarf ausgelegt. Das Gebiet sollte aufgrund seiner Größe in Abschnitten erschlossen werden.

25. April 2006



Die landwirtschaftlichen Flächen sind im wirksamen Raumordnungsplan nicht als Vorbehalts- oder Vorrangflächen dargestellt worden. Teile des geplanten Gewerbegebietes sind im Fortschreibungsentwurf des Regionalen Raumordnungsplans als Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Der geplanten gewerblichen Entwicklung wird mit Hinblick auf die zu erwartende Entwicklung des Flughafens der Vorrang eingeräumt.

Bedingt durch die Größe der geplanten Ausweisung bietet sich zudem kein Alternativstandort an. Für den geplanten Standort sprechen weiterhin die schon erwähnte unmittelbare Nachbarschaft zum Flughafengelände und die günstige Erschließung durch die Bundesstraße B 50 und die Kreisstraße K 2. Eine Verlagerung des Standortes in den Osten der Ortslage Lautzenhausen hätte eine nicht gewünschte Einhausung der Gemeinde mit gewerblicher Nutzung zur Folge. Insgesamt kann der vorgesehene Standort als der verträglichste und mit den geringsten Auswirkungen auf Mensch und Umwelt angesehen werden.

Unter Berücksichtigung landespflegerischer Zielvorstellungen sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Pufferabstand zu den angrenzenden Waldflächen von 30 bis 100 Metern für bauliche Anlagen eingehalten werden. Im Nahbereich der zusammenhängenden Waldflächen empfiehlt sich die Festsetzung von landespflegerischen Kompensationsflächen.

Im Rahmen der Stellungnahme der Unteren Landespflegebehörde wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Hochwertigkeit des Plangebietes umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig werden.

Im Rahmen des Kompensationsflächenberichtes zur überschlägigen Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde festgestellt, dass durch die Flächenneudarstellungen in der Ortsgemeinde Lautzenhausen ein Ausgleichsdefizit im Offenlandbereich besteht. In Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück am 21.02.2006 sind deshalb im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen auch im Übergangsbereich zum Wald zu suchen. Die Gemeinde muss sich frühzeitig um hinreichende und funktional geeignete Ausgleichsflächen auf anderen Gemarkungen kümmern. Ergänzend sei auf die Ausführungen des Kompensationsflächenberichtes und des Abstimmungsvermerks vom 21.02.2006 mit der Unteren Landespflegebehörde verwiesen.

Die Fläche liegt im Bauschutzbereich und Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt – Hahn. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten, insbesondere ist auf gesunde Arbeitsverhältnisse zu achten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Intensiv als Acker- und Wiesenflächen genutzt. Keine Strukturierung durch Gehölze etc.. Nach Osten aufgrund der Hangneigung und Höhenlage exponiert. Mäßige Bedeutung für die Erholungsnutzung aufgrund der Vorbelastungen durch Verkehrswege und Flughafen.	Gering bis mittel	Durchgrünung zur Landschaftseinbindung.

25. April 2006



Wasserhaushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, mittlere auf Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., soweit keine Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu erwarten ist. Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye; Schluff, Lehm, Ton auf Staub- und Lößlehm über Grau- und Weißlehm.	Gering bis mittel , wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der topographischen Situation keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatureausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Bedeutung als Nahrungshabitat für die Fauna des angrenzenden Waldbereiches sowie Tiere des Offenlandes. Insgesamt geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.	Gering bis mittel	Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Offenlandbereich.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand: Keine Darstellungen, Ziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** RROP`88: Landwirtschaftliche Fläche, RROP`02: Vorbehaltfläche für die Landwirtschaft.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Flughafen als landesweit bedeutender Gewerbestandort.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen. Der westlich gelegene Buchenwald ist als Biotop Nr. 4011 kartiert.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Keine besonders wertvollen Biotope und Strukturen betroffen. Problematisch aufgrund des Umfangs der Inanspruchnahme von Offenlandflächen und des damit einhergehenden Versiegelungsumfanges. Eine bedarfsgerechte abschnittsweise Erschließung sollte hier die Eingriffe zeitlich strecken und minimieren. Die Kompensationsmaßnahmen sind vorrangig im Offenland durchzuführen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Ausgleichsmaßnahmen auch im Übergangsbereich zum Wald zu suchen, da gemäß Ergebnis des Kompensationsflächenberichts im Offenland keine hinreichenden Ausgleichspotentiale auf eigener Gemarkung bestehen. Die Gemeinde muss sich frühzeitig um hinreichende und funktional geeignete Ausgleichsflächen auf anderen Gemarkungen kümmern. Ergänzend sei auf die Ausführungen des Kompensationsflächenberichtes verwiesen.

Abwägung:

- Sinnvolle Ergänzung zu den Ausweisungen des Flughafens für gewerbliche Nutzungen welche nicht auf eine Lage im direkten Flugfeldumfeld angewiesen sind.

25. April 2006



- Erschließung und Versorgung kann im weiteren sichergestellt werden, sehr verkehrsgünstige Lage.
- Bei weiterer Entwicklung des Flughafens ist ein ausreichender Bedarf für die Flächen zu sehen.
- Landespflegerisch aufgrund der Größe nicht unproblematisch, insgesamt aufgrund der Notwendigkeit von Flächenentwicklungen im Flughafenumfeld vertretbare Darstellung.
- Unter Berücksichtigung landespflegerischer Zielvorstellungen sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Pufferabstand zu den angrenzenden Waldflächen von 30 bis 100 Metern für bauliche Anlagen eingehalten werden. Im Nahbereich der zusammenhängenden Waldflächen empfiehlt sich die Festsetzung von landespflegerischen Kompensationsflächen.

7.19.4 Umwidmung von Sonderflächen Bildung, Freizeit und Gewerbeflächen in Sonderbauflächen Flughafen, insgesamt ca. 234,9 ha

Wie bereits in Kapitel 7.7 dargelegt, sollen die Flächen des Flughafens Frankfurt-Hahn einheitlich als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Flughafen“ ausgewiesen werden, um mittel- bis langfristig eine hinreichende Flexibilität für die weitere Flughafenentwicklung zu erlangen. Auf dem ehemaligen Air-Base Gelände sollen der Entwicklungsvorstellung des Zweckverbands Flughafen Hahn zufolge Schwerpunktmäßig der fliegerischen Entwicklung des Flughafens dienen.

In diesem Zuge werden sechs Teilflächen umgewidmet. Es sind dies

- Die bisher im Westen des Flughafenbereiches nordwestlich der ehemaligen Housing Areas dargestellte Gewerbefläche im Umfang von ca. 5,6 ha.
- Der Bereich des bisher als Sonderbaufläche für Schule, Forschung, Lehre, Ausbildung dargestellten Bereiche der ehemaligen Housing Areas mit Ausnahme der Flächen der Landespolizeischule, welche derzeit soweit die Gebäudegenutzt sind zu erheblichen Teilen auch gewerblich genutzt werden und nicht zum vorgesehenen Zweck.
- Die ursprünglich als Sondergebiet Einzelhandel vorgesehene Fläche östlich der Zufahrt zu den ehemaligen Housing Areas im Umfang von ca. 8,1 ha. Hier ist anzumerken, dass die Flächenbestimmung Einzelhandel ohnehin nicht genehmigt worden war.
- Die bisher als Gewerbeflächen dargestellten Bereiche zwischen der Ortslage Lautzenhausen und dem Flugbereich südlich des Terminals im Umfang von ca. 42,8 ha.
- Die bisher als Sondergebiet Sport, Freizeit Erholung vorgesehenen Flächen des Golfplatzes in einem Umfang von ca. 71,7 ha.
- Die Gewerbeflächen zwischen Golfplatz und Maintenance-Bereich in der Gemarkung Bärenbach in einem Umfang von ca. 17,6 ha.
- Die Gewerbeflächen im Nordosten des Flughafengeländes in der Nähe des Koblenzer Torres.

7.20. Ortsgemeinde Lindenschied

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.21 Ortsgemeinde Maitzborn

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.22. Ortsgemeinde Metzenhausen

7.22.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Auf der Forst“, ca. 1,5 ha

Ortsplanung:

Die bestehenden Bauflächenreserven der Ortsgemeinde Metzenhausen sind weitgehend ausgeschöpft, so dass für die weitere Eigenentwicklung eine Siedlungserweiterungsfläche zur Verfügung gestellt werden soll. Im Nordosten der Ortsgemeinde im Bereich „Auf der Forst“ soll dementsprechend eine zweizeilige Wohnbebauung ermöglicht werden.

Das Gelände ist eben bis leicht östlich geneigt und derzeit überwiegend ackerbaulich sowie mit einigen Obstbäumen genutzt.

Die Erschließung über die Straße „Auf der Forst“ erfolgen. Die Versorgung kann durch Anschluss an das bestehende Ortsnetz erfolgen. Entsprechendes gilt für die Abwasserbeseitigung, wobei hier der genaue Verlauf des Kanals im weiteren Verfahrensgang zu ermitteln ist.

Erhebliche Immissionsprobleme sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche nach Osten deutlich exponiert sind. Der Ortsrand ist im Bereich der Straße „Auf der Forst“ durch Neubauten geprägt.	Gering bis mittel	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung.

25. April 2006



Wasserhaushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc..
Boden	Ranker, Braunerden, Grus, Sand, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacken, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschrift zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der topographischen Situation keine Auswirkungen auf die bestehende Bebauung zu erwarten.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv genutzte Ackerflächen sowie einige Obstbäume	Mittel	Ersatz der Streuobstbäume und Nutzungsextensivierungen im Umfeld.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan 88 und 02:** RROP'88: Landwirtschaftliche Fläche, RROP'02: Keine Darstellungen.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Keine besonders wertvollen Biotope und Strukturen betroffen. Die deutliche Exponierung der Fläche wird durch die in Expositionsrichtung gelegenen Hügel und Waldbereiche in Ihren Auswirkungen deutlich gemindert. Insgesamt unproblematische Siedlungserweiterung sofern eine hinreichende Kompensation der entfallenden Baumbestände sichergestellt wird.

Abwägung:

- Für die Eigenentwicklung notwendige Siedlungserweiterung in angemessenem Umfang.
- Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind kompensierbar.

7.23 Ortsgemeinde Nieder-Kostenz

7.23.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Ober dem Fuhrweg“, ca. 1,0 ha.

Ortsplanung:

25. April 2006



Im Bereich „Ober dem Fuhrweg“ im Südosten der Ortsgemeinde soll zur Sicherstellung der Eigenentwicklung eine kleine Wohnbaufläche entwickelt werden. Bauflächenreserven stehen in der Ortslage nicht mehr zur Verfügung.

Verbindliche Bauleitplanung wurde bereits in die Wege geleitet und soll im Parallelverfahren betrieben werden.

Die Erschließung kann über die Straße „Oberdorf“ erfolgen. Von dort kann auch die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sichergestellt werden. Problematisch ist die Nachbarschaft zu einem Kfz-Betrieb zu sehen. Dies kann allerdings auch im Rahmen der verbindlichen Planung durch Wahrung hinreichender Abstände und Schallschutzmaßnahmen einer Lösung zugeführt werden,

Von Seiten der nahegelegenen Mastbetriebe können zeitweise Geruchsimmissionen im Plangebiet auftreten. Diese sind im weiteren Verfahren (des Bebauungsplanes) einer Prüfung zu unterziehen.

Im Parallelverfahren wird von seitens der Ortsgemeinschaft ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen dieses Verfahrens werden gutachterliche Untersuchungen über die Geruchs- und Schallsituation durchgeführt. Die Ergebnisse sind bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Alternativen für diese Ausweisungsfläche bestehen aufgrund der topographischen Situation und der landwirtschaftlichen Nutzungen (Tierhaltung) derzeit nicht.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, der bestehende Ortsrand ist durch den Kfz-Betrieb geprägt	Gering	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offenporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Ranker, Braunerden, Grus, Schluff, Lehm auf unterdevonischen Tonschiefern, Grauwacken und Quarziten.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der geringen Größe keine erhebliche Bedeutung für das Lokalklima der Ortslage.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatureausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv genutzte Ackerflächen.	Mittel	Nutzungsintensivierungen im Umfeld.

25. April 2006



Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan`88 und `02:** RROP`88/ RROP`02: Keine Darstellungen.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Keine besonders wertvollen Biotope und Strukturen betroffen. Insgesamt unproblematische Siedlungserweiterung.

Abwägung:

- Derzeit alternativlose Siedlungserweiterungsfläche.
- Günstig zu Erschließen.
- Landespflegerisch vertretbare Ausweisung.
- Die Fragen des Immissionsschutzes sind im weiteren Verfahrensgang zu klären.

7.23.2 Darstellung einer Aufforstungsfläche, ca. 0,4 ha

Im Bereich der Altablagerung nördlich der Ortslage ist eine Fläche aufgeforstet worden. Diese Aufforstung wird nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen.

7.23.3 Darstellung einer Siedlungsfläche im Außenbereich, ca. 0,7 ha

Bei der Neudarstellung der Siedlungsfläche im Außenbereich handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme eines von der Kreisverwaltung genehmigten landwirtschaftlichen Bauvorhabens.

7.24 Ortsgemeinde Niedersohren

7.24.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen zwischen dem Baugebiet „Im Unart“ und der Bahn, ca. 1,3 ha.

Ortsplanung:

Das Baugebiet „Im Unart“ ist zwischenzeitlich erschlossen worden und bereits teilweise bebaut. Zur Sicherung der mittel- bis langfristigen Entwicklung soll nunmehr im nördlichen Anschluss an dieses Baugebiet eine weitere Fläche für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung gestellt werden. Der Bedarf ist entsprechend der Entwicklung der letzten Jahre mit einer Bevölkerungszunahme um ca. 42 % seit 1987 gegeben.

Die Fläche kann sowohl an die K 81 wie das Baugebiet „Im Unart“ erschlossen werden und an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden werden.

25. April 2006

Erheblich belastende Immissionen sind im Plangebiet Seitens des Straßenverkehrs nicht zu erwarten. Sofern die Bahnstrecke als Zubringer zum Flughafen Hahn reaktiviert werden sollte, sind in Bezug auf die Bahnstrecke erhöhte Immissionen zu erwarten und dementsprechende Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, gegenüber dem Talraum aufgrund des Höhenunterschiedes leicht exponierte Lage-Östlich Schirmt ein Hoher Gehölzriegel das Baugebiet gegenüber der offenen Landschaft ab.	Gering	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung und Durchgrünung.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offenporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Ranker, Braunerden, Grus, Sand, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacken, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der geringen Größe und topographischen Situation keine erhebliche Bedeutung für das Lokalklima der Ortslage.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatureausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv genutzte Ackerflächen	Mittel	Nutzungsextensivierungen im Umfeld.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan 88 und 02:** RROP 88/ RROP 02: Keine Darstellungen.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Keine besonders wertvollen Biotope und Strukturen betroffen. Insgesamt unproblematische Siedlungserweiterung..

Abwägung:

25. April 2006



- Sinnvolle mittel- bis langfristige Siedlungserweiterungsfläche.
- In Bezug auf die Bahnstrecke sind bei Reaktivierung entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu treffen.
- Landespflegerisch vertretbare Siedlungsflächenerweiterung.

7.24.2 Umwidmung von Teilen des Sondergebietes Golfplatz in Landespflegefläche, ca. 0,4 ha

Im Talraum des Grundbaches ist ein Teil der für den Golfplatz Annahof vorgesehenen Flächen für die Anlage eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens in Anspruch genommen worden.

Die Fläche ist durch Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz Annahof/ Niedersohren-Dill“ bereits rechtskräftig als Versickerungsfläche ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt somit eine nachrichtliche Anpassung an die rechtsverbindliche Planung dar.

Seitens des LSV Bad Kreuznach wird im Verfahren darauf hingewiesen, dass bei landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen und Baumanpflanzungen die Bepflanzung nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein darf.

7.24.3 Darstellung von Landespflegeflächen, ca. 0,4 ha

Im Talraum des Grundbaches, westlich der Ortslage an der Gemarkungsgrenze zu Sohren, ist eine Fläche als Kompensationsfläche zur Extensivierung im Bebauungsplan „Im Unart II“ ausgewiesen worden. Die Fläche wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

7.24.4 Redaktionelle Anpassung: Darstellung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand, ca. 0,1 ha

Hier erfolgt eine redaktionelle Planänderung für das letzte Grundstück im Westen der Ortslage, am Ende des Mühlenweges, nördlich der Wendeanlage. Die Fläche ist bereits Gegenstand des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Jenseits der Bach“. Bei der Änderung handelt es sich lediglich um eine zeichnerische Korrektur und somit redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplans.

7.25 Ortsgemeinde Niederweiler

7.25.1 Verschiebung der Gewerbeflächen westlich der K 74, ca. 0,5 ha Umwidmung Landwirtschaftsfläche zu Gewerbefläche und ca. 0,7 ha Gewerbefläche in Landwirtschaftsfläche

Ortsplanung:

Da die Wohnbauflächen im Bereich „Auf'm Katzenplatz“ deutlich erweitert werden sollen, ist eine Gewerbeflächendarstellung im direkten Anschluss an Wohnbauflächen nicht vertretbar, da hier eine

25. April 2006

zu hohe Konfliktdichte besteht. Die Möglichkeit der Ausweisung einer Gewerbefläche für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde und die Verlagerung von Betrieben aus dem Ortskern in den Randbereich soll allerdings in ähnlichem Umfang beibehalten werden.

Dementsprechend soll die Gewerbeflächenausweisung einen Abstand von ca. 60 Metern von der südlich anschließenden Wohnbebauung einhalten und die Gewerbeflächen bis zum Wirtschaftsweg im Norden erweitert werden.

Vor einer weitergehenden konkreten Bepflanzung des Gebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll gemäß Stellungnahme der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) die entwässerungstechnische Voraussetzung für die Neuversiegelung des Gebietes erfüllt werden. Hintergrund ist die bereits heute schwierige Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers.

Seitens des LSV Bad Kreuznach wird im Verfahren darauf hingewiesen, dass zur freien Strecke der K 74 die anbaurechtlichen Vorschriften bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist mit dem LSV frühzeitig abzustimmen.

Landschaftsplanung:

Am grundsätzlichen Umfang und der Qualität des möglichen Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild ändert sich durch die Anpassung der Ausweisung nichts. Es werden tatsächlich sogar weniger Flächen in Anspruch genommen. Qualitativ rückt die Gewerbefläche zwar an den nördlich vorhandenen Graben heran, dies ist allerdings als weitgehend unproblematisch zu beurteilen. Insgesamt bestehen keine erheblichen landespflegerischen Bedenken

Abwägung:

Da es sich um eine Verschiebung der Flächenausweisung in begrenztem Umfang ohne neue Eingriffsqualitäten handelt, ist die Änderung insgesamt als weitgehend unproblematisch anzusehen.

7.25.2 Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der Ergänzungssatzung „An der K 74“, ca. 0,3 ha

Mit der Ergänzungssatzung „An der K 74“ wurde eine Erweiterung der Bebauung um eine Parzelle nach Norden vorbereitet. Die Satzung ist rechtskräftig und die Parzellen sind zwischenzeitlich bebaut.

Hier besteht kein weiterer Abwägungsbedarf, die Änderung erfolgt nachrichtlich als Anpassung an den Bestand.

7.25.3 Neudarstellung von Wohnbauflächen „Aufm Katzenplatz“, ca. 2,2 ha neue Wohnbauflächen und ca. 0,7 ha Umwidmung von Mischbauflächen in Wohnbauflächen

Ortsplanung:

Die Ortsgemeinde plant, den Bereich „Aufm Katzenplatz“ als Wohnbauflächen zur Deckung des Eigenbedarfes zu entwickeln. Im bestehend Flächennutzungsplan sind Teilflächen bereits als Wohn- und Mischgebiet verzeichnet. Nunmehr soll das Gebiet in einer Größe von ca. 4,35 ha insgesamt als Wohngebiet entwickelt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll dementsprechend auch erweitert werden und die Mischbauflächen als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Für das Gebiet „Aufm Katzenplatz“ ist eine Entwicklung in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Das Bebauungsplanverfahren wurde allerdings für das Gesamtgebiet eingeleitet, und der Bebauungsplan befindet sich bereits im Verfahren.

Die Erschließung soll über den vorhandenen Straßenstich „Aufm Katzenplatz“ an die K 74 erfolgen. Die Entwässerung soll im modifizierten Trennsystem bzw. im modifizierten Mischsystem erfolgen. Die Versorgung kann durch Anschluss an das bestehende örtliche Netz erfolgen.

Erhöhte Immissionswerte sind im Planungsgebiet gemäß überschlägiger Berechnung nicht zu erwarten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, gegenüber dem Talraum aufgrund des Höhenunterschiedes leicht exponierte Lage, westlich grenzt ein Mischwaldbereich an.	Gering	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch intensive randliche Eingrünung und Durchgrünung
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversorgung, geringe auf Grundwasserspiegel.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Parabraunerden, Grus, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacken, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschrift zum Schutz des Bodens.

25. April 2006



Klima/ Luft- hygiene	Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der geringen Größe und topographischen Situation keine erhebliche Bedeutung für das Lokalklima der bestehenden Ortslage.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Intensiv genutzte Ackerflächen ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.	Gering – die angrenzenden Mischwaldflächen haben eine mittlere bis hohe Bedeutung, werden allerdings nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt.	Nutzungsextensivierungen im Umfeld., Gehölzpflanzungen.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan `88 und `02:** RROP `88/ RROP `02: Z.T. Siedlungsfläche, sonst keine Darstellungen.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine Darstellungen.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Keine besonders wertvollen Biotope und Strukturen betroffen. Insgesamt unproblematische Siedlungserweiterung.

Abwägung:

- Vertretbare Siedlungserweiterungsfläche.
- Erschließung, Ver- und Entsorgung können gesichert werden.
- Orientierungswertüberschreitende Immissionsbelastungen sind nicht zu erwarten.

7.26 Ortsgemeinde Oberkostenz

7.26.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Aspelwiese“, ca. 0,4 ha

Ortsplanung:

Die Ortsgemeinde plant die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Aspelwiese. Da die bisherige Darstellungstiefe im Flächennutzungsplan nur für eine einzelilige Bebauung hinreichend wäre, soll im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens die Wohnbauflächendarstellung geringfügig erweitert werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung für das Plangebiet sind gesichert. Die Erschließung soll hierbei über die Ringstraße auf die K 10 führen. Es ist mit gegenüber den Orientierungswerten der DIN 18005 erhöhten Immissionswerten zu rechnen. Die Immissionsbelastungen werden allerdings unter der Richtwerten der 16. BImSchV bleiben. Entsprechende Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

25. April 2006



Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Derzeit als Grünland und Gärten über-wiegend intensiv genutzte Flächen. Struktureicher Ortsrand mit land-schaftsangepasstem Übergang von Be-bauung zu offener Feldflur.	Gering bis mittel	Abschirmung und Einbindung zur offenen Landschaft durch randliche Eingrünung und Durchgrünung
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, Verringerung der Versickerung, keine Auswirkungen auf Trinkwasserversor-gung, geringe auf Grundwasserspie-gel.	Versickerung des im Plangebiet anfallen-den unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit auf-grund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offenporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, etc., Rückhaltung und Verwendung anfal-lenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Ranker, Braunerden, Grus, Sand, Schluff, Lehm auf Tonschiefer, Grauwacke, Quarzite.	Gering bis mittel, wertvolle und selte-ne Bodenarten werden nicht in An-spruch genommen	Minimierung der Versiegelung, Gestal-tung der Stellplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehöl-zen, in der Umgebung Aufwer-tung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Frischlufthproduktionsfläche, aufgrund der geringen Größe keine erhebliche Bedeu-tung für das Lokalklima der bestehenden Ortslage.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoff-produktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Weiden und Gartennutzungen. Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzungs-strukturen keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.	Gering bis mittel	Nutzungsextensivierungen im Umfeld., Gehölzpflanzungen zum Ausgleich des Eingriffs in den Offen- und Halboffen-landbereich. Die bestehenden Gehölzbe-stände sind nach Möglichkeit zu erhalten. Sie sind bei der Eingriffsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplan-ung zu berücksichtigen.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete verzeichnet.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan '88 und '02:** RROP'88/ RROP'02: Z.T. Siedlungsfläche, sonst keine Darstellungen.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Funktionszuweisungen.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Entwicklungsziel magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung:

Die Inanspruchnahme eines strukturreichen Ortsrandes ist landespflegerisch bedauerlich, dieser Biototyp ist allerdings in der Ortslage noch hinreichend vertreten. Eine hinreichende randliche Entwicklung von Gehölzen zur Landschaftseinbindung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten. Die bestehenden Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten.

25. April 2006



Abwägung:

- Städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Bauflächen um eine kostengünstige zweizeilige Bebauung realisieren zu können.
- Landespflegerisch ist die Flächendarstellung vertretbar, da nur in der Umgebung noch gut repräsentierte Biotoptypen in Anspruch genommen werden.
- Erschließung, Ver- und Entsorgung der Fläche können gesichert werden.
- Die Immissionsbelastungen sind im Bebauungsplanverfahren näher zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen festzusetzen.

7.26.2 Rücknahme von Mischbauflächen im Süden der Ortslage und Umwidmung in Landwirtschaftsflächen, ca. 1,6 ha

Durch den Bebauungsplan „Aspelwiese“ sowie die weiteren im Westen der Ortslage bestehenden Reserveflächen wird die Entwicklung der bisher vorgesehenen Mischbaufläche nicht mehr notwendig. Daher soll diese Fläche im Gegenzug zur Gebietserweiterung im Bereich „Aspelwiese“ aus den Darstellungen des herausgenommen werden.

Landespflegerisch ist die Rücknahme von Bauflächen grundsätzlich zu begrüßen.

Insgesamt besteht hierzu kein weiterer Abwägungsbedarf.

7.27 Ortsgemeinde Raversbeuren

7.27.1 Umwidmung von Mischbauflächen in Wohnbauflächen im Bereich „In den Kirchgärten“, ca. 1,1 ha

Die gesamte Ortslage der Ortsgemeinde Raversbeuren war im Flächennutzungsplan bisher als Mischgebiet dargestellt. Im Bereich „In den Kirchgärten“ soll die Erweiterung des Bebauungsplanes „In den Kirchgärten“ als Wohnbauflächen erfolgen, da in dieser Lage eine tatsächlich gemischte Bebauung kaum zu realisieren ist und auch nur eine Wohnbebauung beabsichtigt wird.

Die Umwidmung der Flächen von einer Mischnutzung zu Wohnnutzungen entspricht der zu erwartenden Nutzung des Gebietes und ist planungsrechtlich zu empfehlen. In Bezug auf die Immissionsbelastungen ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, dass eventuell geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in der ersten Bauzeile zu erwarten sind.

Landespflegerisch ergibt sich aus der Umwidmung keine weiteren Konsequenzen. Die Versiegelungsintensität ist ähnlich hoch einzuschätzen, die grundsätzliche Inanspruchnahme der Flächen durch eine Bebauung bleibt bestehen. Grundsätzlich ist ein Wohngebiet günstiger als ein Mischgebiet zu beurteilen, da hier meist nur geringere maximale Versiegelungen und Beeinträchtigungen zulässig sind. Die bestehenden Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Insgesamt ist die Umwidmung aus planungsrechtlicher Sicht geboten und landespflegerisch ohne weitergehende Auswirkungen.

25. April 2006



7.28 Ortsgemeinde Reckershausen

7.28.1 Umwidmung M in W im Bereich „Im Brühl“, ca. 0,1 ha

Im Bereich des Bebauungsplanes „Im Brühl“ soll eine Fläche aufgrund der Ausweisungen im bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren von Mischbaufläche in Wohnbaufläche umgewidmet werden. Die Fläche ist als Wohnbaufläche Bestandteil des Bebauungsplanes „Im Brühl“.

Die Änderung wird als Übernahme aus der verbindlichen Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan übernommen. Weiterer Abwägungsbedarf besteht hierzu nicht.

7.29 Ortsgemeinde Rödelhausen

7.29.1 Abrundung der Ortslage, ca. 0,1 ha

Im Bereich des geplanten Friedhofes am Lenzgraben ist im Zuge eines Wohnhausneubaus eine Garage auf den im Flächennutzungsplan als „Öffentliche Grünfläche – Friedhof“ dargestellten Flächen errichtet worden. Diese Fläche soll im Flächennutzungsplan nun entsprechend des realen Baubestand entsprechend der tatsächlich benachbarten Nutzungen als Wohngebiet dargestellt werden.

Es handelt sich hierbei um die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den real vorhandenen legalen Baubestand.

Weiterer Abwägungsbedarf besteht hierzu nicht.

7.30 Ortsgemeinde Rödern

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.31 Ortsgemeinde Rohrbach

7.31.1 Umwidmung von Grünflächen in Mischbauflächen östlich der Hauptstraße, ca. 0,1 ha

In Rohrbach soll nahe der Ortsmitte nördlich an den Bach angrenzend ein Grundstück als Mischgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Parzelle ist bereits nach § 34 BauGB bebaubar und wurde zu Erschließungsbeiträgen herangezogen. Da eine langfristige Sicherung der Fläche als Grünfläche mittels einer verbindlichen Bauleitplanung durch die Ortsgemeinde nicht beabsichtigt ist, soll der Flächennutzungsplan an den bauplanungsrechtlich gegebenen Stand angepasst werden.

25. April 2006

Landespflegerisch ist das Heranrücken an den kleinen Bachlauf problematisch zu betrachten. Hier ist durch eine Bebauung ein hinreichender Abstand zum Gewässer zu wahren. Dies kann allerdings aufgrund der Genehmigungsfähigkeit aufgrund § 34 BauGB nur im Rahmen einer Baugenehmigung oder eines verbindlichen Bebauungsplanes geregelt werden.

Entlang des Bachlaufs wird ein 10 m breiter Grünstreifen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grünfläche ist zukünftig von Bebauung freizuhalten. Eine Bebauung darf entsprechend nur bis zu einem maximalen Abstand von 20 m Tiefe, gemessen vom Rand der nördlichen gemeindlichen Erschließungsstraße in Richtung Süden zum Gewässer erfolgen. Die Vorgabe ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. (Gemäß Abstimmung mit der Kreisverwaltung vom 08.02.2006.)

Entsprechend der gegebenen bauplanungsrechtlichen und erschließungsbeitragsrechtlichen Situation wird die Fläche im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt.

7.32 Ortsgemeinde Schlierschied

7.32.1 Aufnahme einer Aufforstungsfläche, ca. 0,15 ha

Östlich der Ortslage Schlierschieds ist eine ca. 0,15 ha große Wiesenfläche mit Laubwald aufgeforstet worden.

Die Maßnahme wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

7.33 Ortsgemeinde Schwarzen

7.33.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich „Im Flürchen“, ca. 0,8 ha neue Wohnbauflächen und ca. 0,1 ha Landespflegeflächen

Ortsplanung:

Zur Sicherstellung der weiteren Eigenentwicklungsmöglichkeiten beabsichtigt die Ortsgemeinde Schwarzen im Westen der Ortslage im Bereich „Im Flürchen“ eine Wohnbaufläche zu entwickeln. Für den Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Flürchen II“ beschlossen worden und der Vorentwurf in das Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB gegeben worden.

Die Fläche ist leicht nach Norden geneigt und überwiegend intensiv als Wiese/ Weide genutzt. Im Bereich des Hofes im Tal sind einzelne Bäume vorhanden. Entlang des Weges „Im Flürchen“ sind westlich des Plangebietes Feldgehölze vorhanden. Südwestlich ist eine Streuobstwiese aufzufinden.

Die Erschließung kann durch die Straße „Im Flürchen“ sichergestellt werden. Ver- und Entsorgung können ebenfalls hierüber geführt werden. Die talwärts gelegenen Bereiche des Plangebiets werden allerdings mindestens die Schmutzwasserkanäle aufgrund des Höhenunterschiedes über ein Nachbargrundstück entwässern müssen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

25. April 2006

Erhebliche Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, dies ist allerdings im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere im Hinblick auf die nördlich anschließende Hofstelle zu verifizieren.

Zur Kompensation der nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbaren Eingriffe ist die Entwicklung einer Extensivwiese südlich der Ortslage geplant, welche in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen wird.

Das Darstellungsgebiet liegt im Lärmbereich und Bauschutzgebiet des Flughafens Frankfurt-Hahn. Bei künftigen Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung – Wiesen und Weiden – geprägt. Der Ortsrand geht aufgrund der recht neuen Bebauung noch ohne deutliche Gehölzpuffer in die offene Landschaft über.	Gering	Entwicklung eines „grünen Ortsrandes zur landschaftlichen Einbindung
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen, Nördlich der Ortslage ist ein Wasserschutzgebiet ausgewiesen.	Gering bis mittel, da keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächengewässer bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering – wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftproduktionsfläche. Aufgrund geringen Größe und riegelartigen nördlich und östlich angrenzenden Bebauung nur geringe Bedeutung für das Lokalklima der Ortslage.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von intensiv genutzten Wiesen und Weiden	Gering	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen.

25. April 2006



Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand und Entwicklungsziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Randbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Hahn Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Siedlungsfläche, nördlich der Ortslage Wasserschutzgebiet
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Vertretbare Siedlungserweiterung in einem ökologisch und landschaftsbildnerisch begrenzt sensiblen Bereich des Ortslagenrandes. Bei der Umsetzung ist auf eine hinreichende Ortsrandgestaltung und Kompensation der Eingriffe durch Maßnahmen im Offenlandbereich zu achten.

Abwägung:

- Siedlungserweiterung mit den geringsten Immissionsbelastungen.
- Günstig erschließbar.
- Landespflegerisch vertretbare Siedlungsentwicklung.

7.33.2 Neudarstellung von Mischbauflächen am westlichen Ortsrand, ca. 0,2 ha

Orts- und Landschaftsplanung:

Am westlichen Ortsrand am Mühlenweg sollen zwei Bauflächen als gemischte Bauflächen mit in die Ortslage einbezogen werden. Die Hinzunahme korrespondiert mit einer privaten Bauvoranfrage für den Bereich nördlich des Mühlenwegs, deren positiver Bescheid bereits vorliegt. Die südlich des Mühlenwegs gelegene Fläche ist bereits mit Schuppen und Nebengebäuden bebaut und soll ebenfalls in die Mischbadaarstellung einbezogen werden. Aus planerischer Sicht ist die Flächendarstellung, die eine Ortsabrundung darstellt, vertretbar.

Die nördliche Teilfläche stellt sich als ortsnahe, als Pferdeweide genutzte Grünlandfläche mit einzelnen jungen Streuobstbäumen dar.

Die südliche Teilfläche weist eine Bebauung mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden, Schuppen und Garagen auf. Westlich grenzt ein Baumgehölz an. Zwei kleine, grabenartige Gewässer III. Ordnung treffen im Bereich der südlichen Teilfläche zusammen und enden dort in einer Verdolung.

Bei einer Bebauung ist der Schutzabstand von 10 m zu Gewässern III. Ordnung zu beachten. Das Baumgehölz westlich der südlichen Teilfläche ist möglichst zu erhalten.

7.34 Ortsgemeinde Sohren

7.34.1 Neudarstellung von Gewerbeflächen, Übernahme aus dem Bebauungsplan „In der Sitters“ für Norma-Markt, ca. 1,7 ha

Um die Ansiedlung eines Norma-Marktes an der Bärenbacher Straße zu ermöglichen, hat die Ortsgemeinde Sohren den Bebauungsplan „In der Sitters“ aufgestellt. Der Norma-Markt ist unterdessen errichtet.

Die Planung ist somit als Übernahme aus der verbindlichen Bauleitplanung ohne weiteren Abwägungsbedarf in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

7.34.2 Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „In der Muhl“, ca. 6,8 ha

Ortsplanung:

Im Bereich in der Muhl beabsichtigt die Ortsgemeinde Sohren zur Deckung des Wohnbauflächebedarfes die Ausweisung eines Wohngebietes. Ein hinreichender mittelfristiger Bedarf ist in Sohren, als der in den letzten zwei Jahrzehnten am stärksten gewachsenen Kommune in der Verbandsgemeinde, gegeben. Sohren liegt günstig zum Flughafen und zur überörtlichen Verkehrsanbindung. Sohren weist als Grundzentrum eine hinreichende Grundversorgung auf, so dass eine solche Wohnbauflächenausweisung auch dem Zentralitätsprinzip und den Vorgaben der Regionalplanung entspricht.

Eine Alternativenprüfung/-überlegung hat im Vorfeld der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplanentwurf stattgefunden. Für die Fläche spricht insbesondere die verkehrsgünstige Lage, die Exposition des zukünftigen Baugebiets (Westlage) und der Umstand, dass Konflikte zu anderen Nutzungen an anderen Standorten gegeben sind. z.B. liegen im Osten landwirtschaftliche Aussiedlerhöfe, im Südosten Flächenbindungen durch Kompensationsflächen, im Süden Gewerbe und eine landwirtschaftliche Aussiedlung, im Westen befinden sich hochwertige Talauen.

Das Gelände ist leicht bis stark geneigt mit Böschungsbereichen. Es wird als Brachwiese, Schafweide und Kleingärten genutzt. Das früher durch Baum- und Strauchgehölze gegliederte Gelände stellt sich derzeit, nachdem die meisten Baum und Strauchgehölze entfernt wurden, als großteils wenig strukturierte, stark gestörte Wiesenbrache mit vielen offenen Bereichen und Distelfluren dar. In den Randbereichen entlang der westlichen Gebietsgrenze sind noch Bestände von Fichten und eine Pappelreihe sowie einzelne Streuobstbäume vorhanden.

Die Erschließung muss zur Bärenbacher Straße hin erfolgen, hier können auch Anschlüsse an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen.

Problematisch für eine Bebauung stellen sich das z.T. stark hängige Gelände (Erschließung!), sowie die zu erwartenden Immissionsbelastungen seitens der B 50 dar. Durch Verkehr der B 50 sind Immissionsbelastungen zu erwarten, welche die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich überschreiten. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich zu untersuchen. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden festzusetzen sein um eine Bebauung zu ermöglichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ebenfalls im Hinblick auf den Immissions-

25. April 2006

schutz die westlich angrenzende Gewerbefläche zu berücksichtigen (siehe Ausführungen zur Änderungsdarstellung Nr. 1 und Bebauungsplan „In der Sitters“).

Für die Eingriffsbewertung des Gebiets ist der Zustand vor Beseitigung der Baum- und Gehölzstrukturen im Gebiet heranzuziehen. Hierdurch wird es zu einem stark erhöhten Ausgleichsbedarf für das Gebiet kommen, insbesondere für die Eingriffe in Biotope und in das Landschaftsbild.

Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, sind im Bereich der Darstellungen römische Siedlungsreste bekannt. Daher ist bei Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer archäologischer Befunde und Funde (Knochen, Münzen, Eisengegenstände usw.) zu rechnen. Derartige Funde sind für die Wissenschaft und Denkmalpflege zu dokumentieren und zu bergen. Daher sind alle Erdarbeiten der zuständigen Fachbehörde vor Beginn anzuzeigen. Vor Baubeginn sollte eine archäologische Untersuchung und die Dokumentation der zu erwartenden Funde möglich sein.

Im Rahmen der Stellungnahme der Unteren Landespflegebehörde wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Hochwertigkeit des Plangebietes umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig werden.

Im Rahmen des Kompensationsflächenberichtes zur überschlägigen Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde festgestellt, dass durch die Flächenneudarstellungen in der Ortsgemeinde Sohren, tendenziell ein Ausgleichsdefizit im Offenlandbereich besteht. In Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück am 21.02.2006 sind deshalb im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen auch im Übergangsbereich zum Wald zu suchen. Im einzelnen sei auf die Ausführungen des Kompensationsflächenberichtes verwiesen.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das hängige Plangebiet ist durch Wiesen und Weidennutzungen, Gärten und Gehölze geprägt und gegliedert. Ehemals auch durch umfangreiche Baum- und Strauchgehölze und -hecken. Das Gebiet ist nur randlich durch Wege für die Erholung erschlossen. Durch die B 50 und das westlich angrenzende Gewerbegebiet liegen für die Erholungsnutzung Vorbelastungen vor. Aufgrund der Lage und Hangsituation sind umfangreiche Geländebewegungen zu erwarten, die einen deutlichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten.	Mittel bis hoch	Intensive Durchgrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild. Optimierung der städtebaulichen Planung zur Vermeidung übermäßig hoher Böschungsbereiche. Festsetzung von max. Böschungshöhen und Böschungsbegrünungen. Intensive Eingrünung des Gebiets, Lärmschutz zur Bundesstraße hin.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht betroffen.	Gering bis mittel, da keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächengewässer bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offenporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.

25. April 2006



Boden	Braunerden, Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Mittlerer bis niedriger Wert für die Pflanzenproduktion, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche. Mit Bedeutung für das Lokalklima der nördlichen Ortslage.	Mittel bis hoch	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das hängige Plangebiet ist durch Wiesen und Weidennutzungen, Gärten, Streuobst und Baumreihen und ehemals durch umfangreiche Baum- und Strauchgehölze auch auf Steilböschungen geprägt und als strukturreich zu bezeichnen. Es herrscht eine extensive Nutzung vor.	Mittel bis hoch	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen und Gehölzpflanzungen im Umfeld. Intensive Eingrünung zur Schaffung von Ersatzlebensräumen. Erhöhter Ausgleichsbedarf.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand und Entwicklungsziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Randbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Hahn Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Siedlungsfläche, nördlich der Ortslage Wasserschutzgebiet.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung.
- **Biopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Siedlungserweiterung in einem strukturreichen, ökologisch wertvollen Siedlungsrandbereich, der aufgrund der Nähe zu den Verkehrsstrassen allerdings vorbelastet ist. Durch eine weitgehende Versiegelung sind begrenzte negative Auswirkungen auf das Lokalklima der südlich im Talraum angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten. Deutliche Auswirkungen sind durch Geländebewegungen durch die Baumaßnahmen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Deutlich erhöhter Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Landschaftsbild und Arten/Biotope.

Abwägung:

- Bedarfsgerechte Siedlungserweiterung
- Erschließung und Ver- und Entsorgung können sichergestellt werden
- Aufgrund der teilweise starken Hangneigung in Teilbereichen problematisch zu erschließen.
- Es sind hohe Immissionsbelastungen seitens der B 50 zu erwarten, hier sind in der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende gutachterliche Untersuchungen durchzuführen und entsprechende Festsetzungen zu treffen; dies gilt auch für das westlich angrenzende Gewerbegebiet.
- Landespflegerisch ist die Bebauung der ökologisch hochwertigen Fläche kritisch zu bewerten, aufgrund der Vorbelastung und anderweitig ebenfalls schwierigen Siedlungserweiterungsmöglichkeiten noch vertretbare Fläche. Erhöhter Ausgleichsflächenbedarf und Notwendigkeit einer landschaftsangepassten Gestaltung.

25. April 2006



7.34.3 Umwidmung von Sonderbauflächen Schule in Gemeinbedarfsflächen für den Bauhof der Zweckverbände Wasserwerk Hunsrück I und II, ca. 0,3 ha

Im Bereich der für die Hauptschule Sohren dargestellten Sonderbauflächen ist der Bauhof der Zweckverbände Wasserwerk Hunsrück I und II errichtet worden.

In Anpassung an die aktuelle Nutzung wird die Fläche des Bauhofes in eine Gemeinbedarfsfläche umgewidmet.

Weiterer Abwägungsbedarf zu dieser Bestandsübernahme besteht nicht.



7.34.4 Wohnbauflächenerweiterung im Bereich der Winterbachstraße ca. 0,3 ha

Im Bereich der Winterbachstraße sollen die Wohnbauflächen um zwei Parzellen erweitert werden. Die nördlich des Weges gelegene Parzelle umfasst bestehende Gebäude. Für diesen Bereich soll eine verbindliche Bauleitplanung aufgestellt werden.

Die Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über die Winterbachstraße sichergestellt werden.

Erhebliche Immissionsbelastungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten.

Landespflegerisch ist nur die südlich der Straße gelegene Erweiterungsfläche zu bewerten, da nördlich bereits Gebäude vorhanden sind:

Die zusätzlichen Eingriffe finden auf intensiv genutzten Wiesen ohne besondere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild statt. Aufgrund des geringen Umfangs der Erweiterung sind keine erheblich negativen Auswirkungen der Planung zu besorgen. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Insgesamt ist die geringfügige Arrondierung der Sohrener Ortslage städtebaulich und landespflegerisch vertretbar.

7.34.5 Neudarstellung von Gewerbeflächen nördlich der B 50, ca. 50,6 ha

Ortsplanung:

Die bestehenden Gewerbeflächen der Ortsgemeinde Sohren sind überwiegend belegt. Im Zuge der Entwicklung des Flughafens Hahn und des Ausbaus der B 50 ist davon auszugehen, dass im näheren Flughafenumfeld und entlang der B 50 mittelfristig ein nicht unerheblicher Gewerbeflächenbedarf besteht.

Dieser Bedarf soll seitens der Ortsgemeinde Sohren durch die Entwicklung von Gewerbeflächen nördlich der B 50, westlich der L 194 gedeckt werden.

Aufgrund der Größe der Fläche soll eine abschnittsweise, bedarfsgerechte Erschließung der Flächen erfolgen. Im Norden ist auf die bestehenden und geplanten Siedlungsflächen der Ortsgemeinde Bärenbach Rücksicht zu nehmen und gegebenenfalls eine Nutzungsabstufung oder Emissionskontingentierung in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Die Erschließung kann durch das Bärenbachtal im Zuge des bestehenden Wirtschaftsweges an die L 194 und die Anschlussstelle Sohren der B 50 erfolgen.

Seitens des LSV Bad Kreuznach wird im Verfahren darauf hingewiesen, dass zur freien Strecke der B 50 die anbaurechtlichen Vorschriften bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind. Die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz muss in enger Abstimmung mit dem LSV Bad Kreuznach erfolgen.

In der Plankarte ist die Trasse der Entlastungsstraße L 194 für die Ortsgemeinde Bärenbach nachrichtlich dargestellt. Sie ist das Ergebnis eines Raumordnungsentscheids. Die Linienfindung ist je-

25. April 2006

doch noch nicht abschließend abgeschlossen. In die Plankarte ist ein Hinweis aufgenommen, dass die letztendliche genaue Lage innerhalb eines 100 m Korridors schwanken kann.

Für die Fläche ist eine neue Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bis zu den nächstgelegenen Hauptsammlern und Haupttrinkwasserleitungen aufzubauen. Details sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Im Bereich der Gemeinde sind im Bereich Laufersweiler Straße und Felkegelände nicht bebaute Gewerbeflächen vorhanden. Der Bereich Felkegelände ist in Privathand, Flächen werden dort nicht verkauft, sondern nur verpachtet und sind dadurch für eine Ansiedlung nicht attraktiv. Der Bereich Laufersweiler Straße ist nur zum Teil bebaut. Eine Erschließung wurde bisher nur für ca. die Hälfte des Gebiets durchgeführt. Eine Bebauung der anderen Hälfte ist vorerst nicht geplant. Die Ausweitung der Fläche nördlich der B 50 hätte gegenüber den genannten Flächen den großen Vorteil, dass der Ort nicht durch den Schwerlastverkehr belastet wird.

Innerhalb der Fläche sind mehrere großflächige Altablagerungen vorhanden, diese sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung genau abzugrenzen und näher zu untersuchen (Ausgasung, Sickerwasser, Standsicherheit). Dementsprechende Sicherungsmaßnahmen sind zu bestimmen und festzusetzen.

Nach der Entwurfsfassung der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG wurde die Gebietsabgrenzung im Nordwesten zurückgenommen, um mit dem nach § 24 LPfIG pauschal geschützten Bachlauf in keinen planerischen Konflikt zu kommen (kartiertes Biotop Nr. 4501 (10 b) – Quellbach). Ein Pufferabstand ist eingehalten. Das Biotop ist durch die unmittelbar angrenzende Aufschüttung und eine Vermüllung des Böschungsfußes bereits erheblich vorbelastet. Zeitweise trocknet der Bach völlig aus. Auch im Südwesten wurde die Gebietsabgrenzung zurückgenommen und spart nun das kartierte Biotop 4006 (Strauchbestand S Bärenbach), das hier auf einer Böschung stockt, aus.

Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, sind im Bereich der Wohnbauflächendarstellungen römische Siedlungsreste bekannt. Daher ist bei Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer archäologischer Befunde und Funde (Knochen, Münzen, Eisengegenstände usw.) zu rechnen. Derartige Funde sind für die Wissenschaft und Denkmalpflege zu dokumentieren und zu bergen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Erdarbeiten der zuständigen Fachbehörde vor Beginn anzuzeigen sind. Vor Baubeginn sollte eine archäologische Untersuchung und die Dokumentation der zu erwartenden Funde möglich sein.

Das Darstellungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt-Hahn. Dies ist bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsplanung:

Land- schafts- faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind- lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land- schafts- bild/ Erholung	Das Plangebiet ist im östlichen Teil durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ohne besondere strukturierende Elemente geprägt, im westlichen Teil wird in bestehende, z.T. gemischte, Waldbestände ohne besondere Funktionen eingegriffen. Die Fläche liegt exponiert auf einem Geländerücken nördlich der B 50.	Mittel bis hoch, besonders der Eingriff in exponierte Waldflächen ist kritisch zu beurteilen. Verlust von Waldbeständen als Erholungsraum	Intensive randliche Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung. Gestaltungsvorschriften und Höhenbegrenzungen zur Minimierung der Landschaftsbildwirkung.
Wasser- haushalt	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen, zwischen Plangebiet und der L 194 liegt der Bärenbach, ein gering belastetes (Gewässergüteklasse I-II) Gewässer III: Ordnung. Erheblich negative Auswirkungen auf Grundwasserhaushalt und Bärenbach sind bei ordnungsmäßigem Betrieb nicht zu erwarten. Westlich angrenzend Quellbach Biotop 4501.	Mittel, keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächengewässer bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden. Beanspruchung von großflächig vorbelasteten Flächen.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., soweit keine Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu erwarten ist. Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Einhaltung eines Pufferstreifens zum westlich angrenzenden Quellbach.
Boden	Braunerden mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges. Im Westen ist ein Bodendenkmal betroffen. Große Bereiche des Gebietes sind durch Auffüllungen entstanden.	Gering im Bereich von Auffüllungen mittel bis hoch im Bereich ertragreicher, landwirtschaftlich genutzter Böden	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, In der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschrift zum Schutz des Bodens. Das Bodendenkmal ist im Bebauungsplan und Umsetzung besonders zu berücksichtigen (falls noch vorhanden).
Klima/ Luft- hygiene	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche mit Wirkung auf das Bärenbachtal, die benachbarten Ortslagen werden durch das Plangebiet aufgrund der topographischen Situation und der Barrierewirkung der B 50 nicht tangiert.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von intensiv genutzten Äckern, Wiesen und begrenzt strukturreiche Waldflächen (z.B. Freizeitnutzung, Pappelaufforstung) und verbuschten Flächen z.T. auf Auffüllung. Betroffen sind hier vornehmlich ubiquitäre Arten des Siedlungsumfeldes, des Offenlandes und der Waldgebiete. Im südwestlichen Randbereich des Gebietes kommen zwei Wiesen mit ausgeprägten Nassbereichen und entsprechender Vegetation vor.	Gering bis mittel	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen. Bei Eingriff in Wald entsteht die Notwendigkeit von Ersatzaufforstungen.

25. April 2006



Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** Keine Schutzgebiete betroffen.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Keine Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung, benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort (Flughafen Hahn).
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Im Süden gemäß Landesbiotopkartierung kartierte Fläche Nr. 4006 (Feldrain/Gebüsch). Die Kartierung überlagert eine Altablagerung. Im Nordwesten außerhalb der Flächendarstellung mit Puffer anschließend Nr. 4501 (10b) – Grabenverlauf mit Nass- und Feuchtwiesensbereich gemäß § 24 (2) Nr. 10b LPflG pauschal geschützt.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Im Bereich des Offenlandes vertretbare gewerbliche Entwicklungsfläche in einem ökologisch wenig sensiblen aber landwirtschaftlich sehr produktiven Bereich. Die Inanspruchnahme von Waldflächen ist kritisch zu betrachten. Die Eingriffe in das Landschaftsbild, Boden und den Wald bedürfen der besonderen Beachtung und Kompensation in der verbindlichen Planung. Bei der Umsetzung ist auf eine hinreichende landschaftliche Einbindung und Kompensation der Eingriffe durch Maßnahmen im Offenlandbereich zu achten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Gebietsabgrenzung im Westen und Südwesten an der Topografie zu orientieren.

Abwägung:

- Bedarf für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen besteht in der Ortsgemeinde. Die Größenordnung ist auf den mittel- bis langfristigen Bedarf auszulegen und sollte in Abschnitten entwickelt werden.
- Erschließung und Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz sind möglich.
- Landespflegerisch im Offenlandbereich vertretbar, hierbei besonderer Untersuchungs- und Ausgleichsbedarf hinsichtlich Landschaftsbild, Boden und Wald. Im Bereich der in Anspruch genommenen Waldflächen ist nur eine nachrangige Inanspruchnahme bei entsprechendem Bedarf vertretbar, es entsteht ein erhöhter Ausgleichsbedarf
- Frühzeitige Abgrenzung und Erkundung der Altlasten und Ablagerungen im Gebiet und entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig.

7.35 Ortsgemeinde Sohrschied

7.35.1 Neudarstellung von Entsorgungsflächen für die geplante Gruppenkläranlage „Oberes Kyrbachtal“, ca. 1,3 ha

Ortsplanung:

Im Kyrbachtal im Osten der Gemarkung an der Grenze zu Hecken ist der Bau einer neuen Gruppenkläranlage „Oberes Kyrbachtal“ geplant. Die neue Gruppenkläranlage soll die Abwässer der umliegenden Gemeinden und der steigenden Abwassermengen des Flughafens Hahn aufnehmen.

25. April 2006

Ein Baubeginn ist noch nicht terminiert, die Fläche soll aber bereits jetzt entsprechend der Vorplanungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Es ist vorgesehen, einen Abstand von 40 m zum Kyrbach einzuhalten.

Die Fläche ist derzeit im Auenbereich überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Da es sich um einen noch wenig baulich beeinflussten Bachauenbereich handelt, sind recht hohe Beeinträchtigungen sowohl des Arten- und Biotoppotentials wie des Landschaftsbildes zu befürchten.

Da sich allerdings kein alternativer Standort für diese geplante Gruppenkläranlage aufdrängt und der Bereich keinem besonderen Schutzstatus unterliegt, sind die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in der Abwägung der Belange des Wasserschutzes (Abwasserreinigung) und Sicherung einer ordnungsgemäßen Entsorgung höher einzustufen, als die Beeinträchtigung des Bachtals und Auenbereiches. Zum Ausgleich dieser Eingriffe sind hinreichende Kompensationsmaßnahmen im Tal- und Auenbereich durchzuführen. Mögliche Flächen sind bereits im direkten Umkreis im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für das weitere Verfahren der Fachplanung wird auf den Gewässerpflege- und entwicklungsplan hingewiesen, der im Jahr 2000 aufgestellt worden ist. Die erforderliche Maßnahmenplanung und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollten unbedingt mit den Vorschlägen des Gewässerpflegeplanes in Einklang gebracht werden.

7.36 Ortsgemeinde Todenroth

7.36.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen im Norden der Ortslage im Bereich „Am Feldrain“, ca. 1,8 ha

Ortsplanung:

Im Bereich „Am Feldrain“ sollen zur Sicherung der mittelfristigen Eigenentwicklung der Ortsgemeinde Todenroth Wohnbauflächen entwickelt werden. aktuell besteht in der Ortsgemeinde ein dringender Wohnbauflächenbedarf, welcher im Bestand nicht gedeckt werden kann.

Die Flächen können günstig erschlossen und an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen angebunden werden.

Erhöhte Immissionsbelastungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ohne besondere strukturierende Elemente geprägt.	Mittel	Intensive randliche Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung.

25. April 2006



Wasserhaushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering, da keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächengewässer bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschrift zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftproduktionsfläche mit Wirkung auf die benachbarten Gebäude. Aufgrund der großen umliegenden Frischluftproduktionsflächen und der lockeren Bebauung der kleinen Ortslage keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von intensiv genutzten Wiesen und Weiden. Betroffen sind hier vornehmlich ubiquitäre Arten des Siedlungsumfeldes und des Offenlandes	Gering	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand und Ziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung.
- **Biopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Vertretbare Siedlungserweiterungsfläche im intensiv genutzten Offenland.

Abwägung:

- Günstig zu erschließende und zu entwickelnde Wohnbaufläche.
- Landespflegerisch stehen keine erheblichen Bedenken gegen eine Ausweisung der Flächen.

7.36.2 Darstellung einer Aufforstungsfläche nordöstlich von Todenroth, ca. 0,5 ha

Nordöstlich von Todenroth ist eine kleine ehemalige Ablagerungsfläche aufgeforstet worden. Die Änderung der Bodennutzungsart wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.



7.37 Ortsgemeinde Unzenberg

7.37.1 Aufnahme einer Mischbaufläche im Süden der Ortslage, ca. 0,2 ha

Diese Fläche war im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes versehentlich aus dem Planwerk herausgenommen worden und soll nunmehr entsprechend des vorhandenen Baubestandes wieder in das Planwerk aufgenommen werden.

Weitergehender Abwägungsbedarf besteht hierzu nicht, da die Fläche bereits dem Baubestand zuzurechnen ist.

7.37.2 Neudarstellung von Wohnbauflächen im Norden der Ortslage im Bereich „Auf der Huhl“, ca. 2,8 ha

Ortsplanung:

Im Bereich „Auf der Huhl“ stellt die Ortsgemeinde Unzenberg derzeit einen Bebauungsplan zur Deckung der Eigenbedarfes auf. Das östlich angrenzende Baugebiet ist bereits – entgegen der Katasterdarstellung – bereits fast vollständig bebaut.

Das Baugebiet kann verkehrsgünstig erschlossen und an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden werden.

Immissionsbelastungen sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Entwässerungsplanung ist besonderer Wert auf die Problematik des Außenbereichswassers zu legen.

Die vorhandenen Gehölzbestände im angrenzenden Hohlweg dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ohne besondere strukturierende Elemente und benachbarte Gartennutzungen geprägt. Landschaftsprägend ist der an das Plangebiet angrenzende Hohlweg.	Gering bis mittel	Intensive randliche Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung. Die vorhandenen Gehölzbestände im angrenzenden Hohlweg dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Wasserhaushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering, da keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächengewässer bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftproduktionsfläche mit Wirkung auf die benachbarten Gebäude. Aufgrund der großen umliegenden Frischluftproduktionsflächen und der lockeren Bebauung der kleinen Ortslage keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten..	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von intensiv genutzten Wiesen Ackerflächen. Betroffen sind hier vornehmlich ubiquitäre Arten des Siedlungsumfeldes und des Offenlandes.	Gering	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen. Erhalt der Gehölzbestände im angrenzenden Hohlweg.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand und Ziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Keine konkretisierenden Darstellungen
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Keine konkretisierenden Darstellungen
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung
- **Biopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Vertretbare Siedlungserweiterungsfläche im intensiv genutzten Offenland.

Abwägung:

- Erschließung und Anbindung an die Ver- und Entsorgung können sichergestellt werden.
- Erhebliche landespflegerische Bedenken gegen die Ausweisung bestehen nicht.

7.38 Ortsgemeinde Wahlenau

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung.

7.40 Ortsgemeinde Womrath

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung

7.41 Ortsgemeinde Woppenroth

Keine Änderungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung

7.42 Ortsgemeinde Würrich

7.42.1 Neudarstellung von Wohnbauflächen im Nordwesten der Ortslage, ca. 1,2 ha

Ortsplanung:

Im Nordwesten der Ortslage sollen unterhalb des Friedhofes Siedlungserweiterungsflächen zur Deckung des Eigenentwicklungsbedarfes der Ortsgemeinde vorgesehen werden.

Die Flächen können an das Ver- und Entsorgungsnetz der Ortslage angebunden werden. Die Erschließung kann von Seiten des Friedhofes sichergestellt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die zu erwartende Immissionsbelastung durch die Flugbewegungen des Flughafens Hahn näher zu untersuchen. Die Fläche liegt im Bauschutzbereich des Flughafens.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Plangebiet ist durch Grünlandnutzung und Streuobstnutzung geprägt.	Mittel	Intensive randliche Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung.

25. April 2006



Wasserhaushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering, da keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächengewässer bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/Luft-hygiene	Kaltluftproduktionsfläche, aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind keine Auswirkungen auf die Ortslage zu erwarten.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.
Arten und Biotope	Das Plangebiet ist durch Grünlandnutzungen und überwiegend junge Streuobstbestände geprägt. Zu erwarten sind vornehmlich ubiquitäre Arten des Offen- und des Halboffenlandes.	Mittel	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen und Ersatz der verlorengehenden Streuobstflächen.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand und Ziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Keine konkretisierenden Darstellungen, Lage innerhalb des Bau- und Lärmschutzbereiches des Flughafen Frankfurt-Hahn.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Aufgrund der Inanspruchnahme von Gehölz und Streuobstbeständen bedingt kritisch zu bewertende Siedlungserweiterung. Es sind in jedem Falle hinreichende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Abwägung:

- Günstig erschließbare Siedlungserweiterungsfläche
- Die entfallenden überwiegend jungen Streuobstbestände sind durch Kompensationsmaßnahmen ersetzbar.
- Auf die Immissionen des Luftverkehrs ist in der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu achten und dies näher zu untersuchen. Gegebenenfalls sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

25. April 2006



7.42.2 Aufnahme einer Aufforstungsfläche westlich der Ortslage, ca. 0,3 ha

Westlich der Ortslage werden durchgeführte Aufforstungsmaßnahmen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

7.42.3 Neudarstellung von Mischbauflächen im Westen der Ortslage, ca. 0,5 ha

Ortsplanung:

Zur Arrondierung der Ortslage sollen nördlich des Kreuzungsbereiches der L 194 mit der B 327 Mischbauflächen neu entwickelt werden.

Die Flächen sind bereits vollständig erschlossen, so dass hier keine erheblichen Erschließungsaufwendungen zu befürchten sind.

Problematisch sind die Immissionsbelastungen seitens der L 194 und der B 327 zusehen, hinzu kommen die Belastungen aufgrund des Flugverkehrs. Dies ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Maßnahmen des aktiven und passiven Schallschutzes zu berücksichtigen. Die zu erwartende Immissionsbelastung durch die Flugbewegungen des Flughafens Hahn sind ebenfalls näher zu untersuchen.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das Plangebiet ist durch intensive Grünlandnutzung geprägt.	Gering	Intensive randliche Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung.
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Gering, da keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächengewässer bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offener Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., Rückhaltung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
Boden	Basenarme Pseudo- und Stagnogleye, z.T. mit Übergangsgleye bis Hochmoor, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges.	Gering bis mittel, wertvolle und seltene Bodenarten werden nicht in Anspruch genommen.	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung. Einhaltung der DIN-Vorschrift zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftproduktionsfläche, aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind keine Auswirkungen auf die Ortslage zu erwarten.	Gering	Lockere Bebauung des Plangebiets zur Offenhaltung für die Frischluftentstehung, Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperaturengleich und zur Schadstofffilterung.

25. April 2006



Arten und Biotope	Das Plangebiet ist durch intensive Grünlandnutzungen geprägt. Zu erwarten sind vornehmlich ubiquitäre Arten des Offen- und des Halboffenlandes.	Gering	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen.
--------------------------	---	--------	--

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand und Ziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Keine konkretisierenden Darstellungen, Lage innerhalb des Bau- und Lärmschutzbereiches des Flughafen Frankfurt-Hahn.
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Landespflegerisch aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen vertretbare Siedlungserweiterung.

Abwägung:

- Günstig erschließbare Siedlungserweiterungsfläche
- Landespflegerisch vertretbare Flächen
- Hohe Aufwendungen zum Schallschutz notwendig.

7.42.4 Neudarstellung von Gewerbeflächen im Bereich zwischen B 327 und L 194 westlich der Ortslage, ca. 9,9 ha

Ortsplanung:

Aufgrund der zu erwartenden Entwicklung des Flughafens Hahn plant die Ortsgemeinde Würnich die Entwicklung einer Gewerbefläche von knapp 10 ha im Anschluss an die derzeitige südwestliche Ortslage. Der Standort stellt in Abwägung mit anderen Entwicklungsmöglichkeiten in der Ortsgemeinde den sinnvollsten Standort dar. Ausschlaggebend ist die sehr verkehrsgünstige Lage, die für die Entwicklung eines Gewerbegebietes entscheidend ist. Die Fläche liegt in Richtung des heutigen „Koblenzer Tor“ des Flughafens, das als zusätzliche Zufahrt zum Flughafen dient. Für die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes muss die Ortslage Würnich nicht durchfahren werden. Belastungen durch Schwerverkehr können somit vermieden werden. Die Flächen sind überwiegend in gemeindeeigener Hand, so dass eine Flächenverfügbarkeit gewährleistet ist.

Unabhängig von den genannten Aspekten sind in anderen Bereichen der Ortsgemeinde planerische Konflikte vorprogrammiert. Im Osten befinden sich Ausgleichsflächen, ebenso im Westen und Nordwesten. Eine Baugebietsentwicklung ist ebenfalls im Nordwesten vorgesehen, ein benachbartes Gewerbe sollte hier unter Berücksichtigung des planerischen Nutzungstrennungsgrundsatzes nach BImSchG nicht angestrebt werden.

Die Fläche ist überwiegend eben und günstig zu erschließen. Für die Anbindung an das Ver- und Versorgungsnetz sind allerdings nicht unerhebliche Aufwendungen zur Leitungs- und Kanalverlegung notwendig.

25. April 2006

Das Plangebiet wird durch eine Ferngasleitung der TENP und eine 20 kV-Leitung gequert, welche in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Insgesamt ist die Fläche verkehrsgünstig an der B 327 gelegen, die Verkehrsgunst zum Flughafen verbleibt allerdings nur so lange, wie das Koblenzer Tor als Zufahrt nutzbar ist.

Aufgrund der Größe des Plangebietes in einer nicht als gewerbliche Schwerpunktgemeinde vorgesehenen Kommune ist das Gebiet in Bauabschnitten abschnittsweise, bedarfsgerecht zu entwickeln.

Gegenüber der Entwurfsfassung zur landesplanerischen Stellungnahme ist die Gebietsgröße um rund $\frac{3}{4}$ zurückgenommen worden (von ca. 38,6 ha auf ca. 9,9 ha Gebietsgröße). Anregungen aus dem „Vorverfahren“ wurden weiterhin dahingehend berücksichtigt, dass die Waldbereiche aus dem Darstellungsbereich herausgenommen worden sind. Weiterhin wurde das Grundstück mit Wohnhaus („Forsthaus“) im östlichen Randbereich der Fläche herausgenommen. Diese Fläche wird als Siedlungsfläche im Außenbereich dargestellt.

Die Flächendarstellung erfolgt nunmehr überwiegend auf gemeindeeigenen Flächen, so dass eine Verfügbarkeit insbesondere für den kurzfristigen Bedarf sichergestellt werden kann.

Der notwendige Waldabstand ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Landschaftsplanung:

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfind-lichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	Das an den Wald angrenzende Plangebiet ist überwiegend durch intensive Ackerbaunutzung, Wiesennutzung sowie drei größere Gehölzbestände geprägt.	Mittel	Intensive randliche Eingrünung und Durchgrünung zur landschaftlichen Einbindung, wenn möglich Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen
Wasser-haushalt	Wasserschutzgebiete und Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen.	Mittel bis hoch keine für die Gewinnung und Sicherung von Trinkwasser oder Oberflächen-gewässer bedeutsamen Flächen aber umfangreiche Versiegelungen werden vorbereitet	Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets soweit aufgrund der Bodenverhältnisse möglich, Verwendung offenporiger Beläge zur Gestaltung von Parkplätzen, Hofflächen, Lagerflächen etc., soweit keine Verunreinigungen aufgrund des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen zu erwarten sind.
Boden	Braunerden, mit den Hauptbodenarten Grus, Schluff und Lehm über Staub- und Lößlehm. Aufbauend auf den Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges. Böden mit zum großen Teil hohem Er-tragspotenzial.	Mittel bis hoch	Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, in der Umgebung Aufwertung/Extensivierung intensiv genutzter Flächen als Ersatz für die zusätzliche Versiegelung. Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Schutz des Bodens.
Klima/ Luft-hygiene	Kaltluftproduktionsfläche, aufgrund der topographischen Gegebenheiten und Entfernungen sind keine Auswirkungen auf die Ortslage zu erwarten.	Gering	Pflanzung von Gehölzen zur Sauerstoffproduktion, zum Temperatenausgleich und zur Schadstofffilterung.

25. April 2006



Arten und Biotope	Das Plangebiet ist überwiegend durch intensive Ackerbaunutzung, Wiesennutzung sowie drei größere Gehölzbestände (überwiegend Fichte und Birke) geprägt. Das Gebiet grenzt an ein großes Laubwaldgebiet an. Auf den Ackerflächen sind vornehmlich ubiquitäre Arten des Offen- und des Halboffenlandes zu erwarten.	Mittel	Kompensation der Eingriffe im Offenland- und Halboffenlandbereich z.B. durch Nutzungsextensivierungen. Waldrandgestaltung Anlage von Heckenstrukturen, Feldgehölzen und Baumreihen. Pufferstreifen zum angrenzenden Wald einrichten.
--------------------------	--	--------	---

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** -
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestand und Ziel: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
- **Regionaler Raumordnungsplan 1988:** Keine konkretisierenden Darstellungen.
- **Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2002:** Keine konkretisierenden Darstellungen, Lage innerhalb des Bau- und Lärmschutzbereiches des Flughafen Frankfurt-Hahn. Benachbart zu dem zu entwickelndem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort (Flughafen Hahn).
- **Landesentwicklungsprogramm III:** Ohne Darstellung.
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Keine kartierten Biotope.

Gesamtbeurteilung/Planungsempfehlung: Landespflegerisch aufgrund der Größe kritisch zu betrachtende Fläche. Insgesamt nur wenige hochwertige Strukturen betroffen. Intensive randliche Eingrünung und Pufferstreifen zum Wald notwendig.

Abwägung:

- Die Lage der großen geplanten gewerblichen Baufläche entspricht nicht den Zielvorgaben der Raumordnung, ist aber aufgrund der Nähe zum Flughafengelände und der günstigen Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz durchaus noch vertretbar. Voraussetzung für eine langfristige Nutzbarkeit der Fläche in diesem Umfang ist allerdings die Offenhaltung des derzeitigen „Koblenzer Tores“ des Flughafen Hahn.
- Die Entwicklung sollte bedarfsgerecht in Bauabschnitten erfolgen.
- Landespflegerisch werden nur wenige hochwertige Bereiche in Anspruch genommen, insgesamt kann die Ausweisung als vertretbar angesehen werden.

25. April 2006 ro-heu-be-üb
Projektnummer: 30 711
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Dipl.-Ing. Andreas Belz
 Dipl.-Agrarbiologe S. Rosenbauer

KARST INGENIEURE GmbH

Feststellungsbeschluss:

**Getroffen durch den Verbandsgemeinderat
in öffentlicher Sitzung am 20. April 2006**

Kirchberg, den

.....
(Bürgermeister Koppke)

Bestätigungsvermerk:

**Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen mit dem Erläuterungsbericht Gegenstand des
Planaufstellungsverfahrens waren, die Darstellungen dem Willen des Verbandsgemeinderates
entsprechen und die vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.**

Kirchberg, den

.....
(Bürgermeister Koppke)

(Separate) Anlagen

Vermerk zum Abstimmungsgespräch mit der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück vom 21.02.2006

Kompensationsflächenbericht (Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs zur 1. Fortschreibung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans)

25. April 2006

