



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE FLAMMERSFELD

ANHANG ZUM ERLÄUTERUNGSBERICHT

DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN ZIELE UND UMWELTBELANGE DER EINZELFLÄCHEN DER FASSUNG FÜR DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB



Bearbeitungsstand: 18. Oktober 2006

Inhaltsverzeichnis

Berzhausen	6
Nr. 005 – 04	6
Bürdenbach	10
Nr. 015 – 05	10
Burglahr	14
Nr. 016 – 04	14
Eichen	18
Nr. 023 – 04	18
Eulenberg	22
Nr. 029 – a	22
Flammersfeld	26
Nr. 032 – 16	26
Nr. 032 – 20	30
Nr. 032 – 23	34
Giershausen	38
Nr. 041 – 01	38
Nr. 041 – 04	42
Nr. 041 – I	46
Güllesheim	50
Nr. 043 – 04	50
Nr. 043 – 06	54
Nr. 043 – 10	58
Horhausen	62
Nr. 055 – 05	62
Nr. 055 – 11	66
Nr. 055 – 16	70
Nr. 055 – 18	74
Nr. 055 – 20	78
Kescheid	82
Nr. 060 – 08	82
Nr. 060 – 13	86
Krunkel	90
Nr. 065 – 02	90
Nr. 065 – 03	94
Nr. 065 – 12	98
Nr. 065 – 17b	102
Nr. 065 – 18	106
Niedersteinebach	110

Nr. 078 – 07	110
Oberlahr	114
Nr. 083 – 01	114
Nr. 083 – 08	118
Nr. 083a	122
Obernau	126
Nr. 084 – 03	126
Nr. 084 – 05	130
Obersteinebach.....	134
Nr. 085 – 04	134
Orfgen	138
Nr. 088 – 01	138
Nr. 088 – 05	142
Nr. 088 – 08/09.....	146
Pleckhausen	150
Nr. 090 – 06	150
Nr. 090 – 08	154
Reiferscheid.....	158
Nr. 093 – 01	158
Nr. 093 – 02	162
Nr. 093 – 09	166
Rott	170
Nr. 097 – 11	170
Nr. 097 – 13	174
Seelbach.....	178
Nr. 103 – 06	178
Nr. 103 – 12	182
Seifen	186
Nr. 104 – 03	186
Nr. 104 – 04	190
Nr. 104 – 05	194
Nr. 104 – 07	198
Walterschen	202
Nr. 112 – 01	202
Willroth	206
Nr. 116 – 01	206
Nr. 116 – 03	210
Nr. 116 – 04	214
Nr. 116 – 09	218

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE FLAMMERSFELD

Anhang zum Erläuterungsbericht

Darstellung der städtebaulichen Ziele und Umweltbelange der Einzelflächen der Fassung für die
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB - SEITE **4**

Nr. 116 – 11	222
Nr. 116 – 14	226
Nr. 116a.....	230

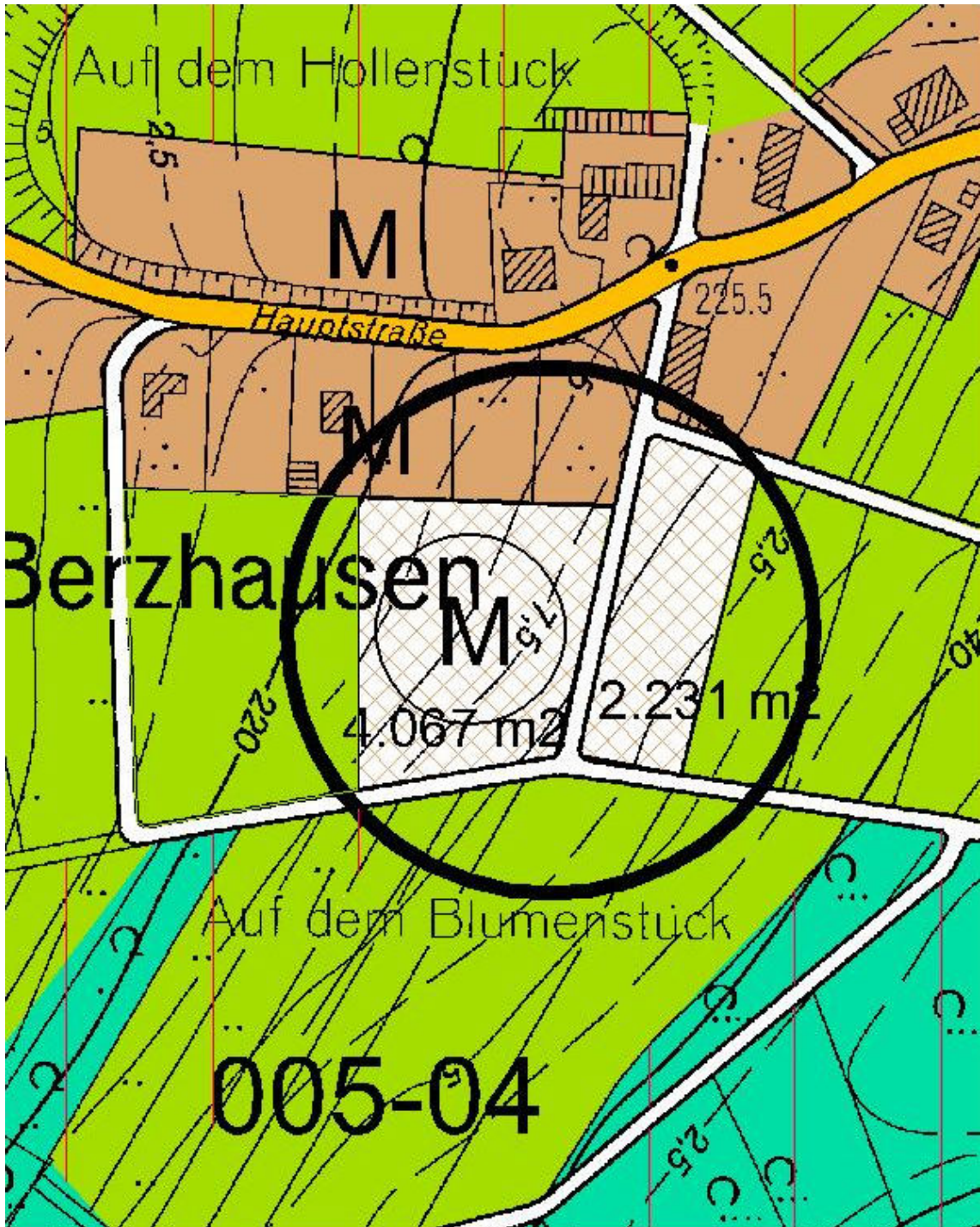
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE FLAMMERSFELD

Anhang zum Erläuterungsbericht

Darstellung der städtebaulichen Ziele und Umweltbelange der Einzelflächen der Fassung für die
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB - SEITE **5**

Berzhausen

Nr. 005 – 04



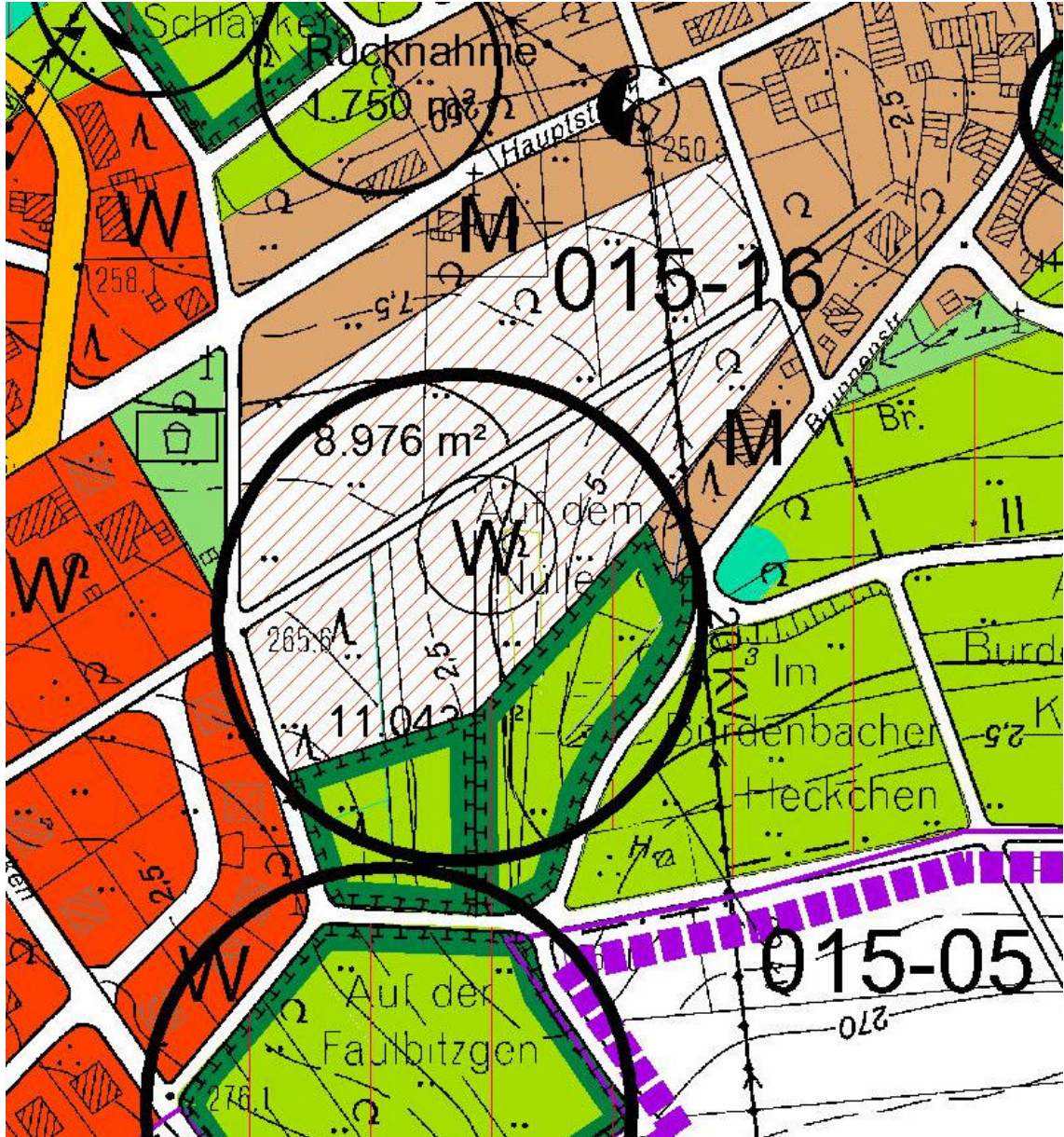
Berzhausen		Nr. 005 – 04
Städtebau		
Flächengröße:	0,63 ha	Lage: Südwestlich der Ortslage Berzhausen
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 11 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Der Bauflächenbedarf könnte zwar über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Berzhausen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Die Fläche wurde in Abstimmung mit der Kreisverwaltung extra seitens der Gemeinde zur Ausweisung von Bauflächen erworben. Vertretbare Erweiterung der Ortslage. Flächensparende Erschließung durch Nutzung vorhandener Wegetrassen möglich.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Ackerstandorte überwiegend intensiv genutzt ohne Randstreifen und nur geringer Ackerbegleitflora.		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: Parabraunerde Pseudogley Erosionsgefährdung hoch, geringe Versickerungseignung		mittel
Wasser: Grundwasserferner Standort außerhalb der Bachauen, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung,		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche im Randbereich eines Abflusstales		mittel
Arten und Biotopschutz: Ackerstandort intensiv genutzt, geringe Bedeutung auch im Biotopverbund, sehr wertvolles Bachtal südlich der Ortslage mit Waldbeständen und schützenswerten Arten der Rote Liste, z. B. Schleiereule		gering
Landschaftsbild / Mensch: geringe Beeinträchtigung bei angepasster Bauweise, Sichtverschattung durch umgebende Gehölzstrukturen		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen: siehe Zielkonzeption Landschaftsraum III		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft.		
Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen im Umfeld.		
Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur.		

Berzhausen		Nr. 005 – 04
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und zur landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Ackerflächen)	nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nicht vermeidbar, minimierbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsbereiche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entwicklung der Verbundachse Wiedtal durch Extensivierung der Auen und Förderung von standorttypischen Gehölzstrukturen, Beseitigung der Pappelbestände am nördlichen Ortsrand durch Anlage eines Waldmantels, Nutzungsextensivierung im Bereich der Quellbachtäler, Sicherung und Schutz des bewaldeten Bachtals südlich der Ortslage und Entwicklung einer Ost-Westverbundachse), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Berzhausen	Nr. 005 – 04
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Obwohl die Fläche nur bedingt der harmonischen Gesamtstruktur des Ortes zuträglich ist, wurde sie bei Prüfung aller Alternativen (Quellbachtäler und Wiedaue) als geeignete Erweiterungsfläche ausgewählt. Wichtig erscheint bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes die harmonische Verbindung der alten Ortslage mit dem neuen Teil des Dorfes. Insbesondere über eine gestalterische und das Landschaftsbild fördernde Eingrünung kann der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen und die Vernetzung von Ost nach West aufgewertet werden. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind durch geeignete Wasserrückhaltungen und Entwässerungsmaßnahmen sicherzustellen. Direkte Einleitungen in die Quellbachtäler müssen unterbleiben.</p>	

Bürdenbach

Nr. 015 - 05



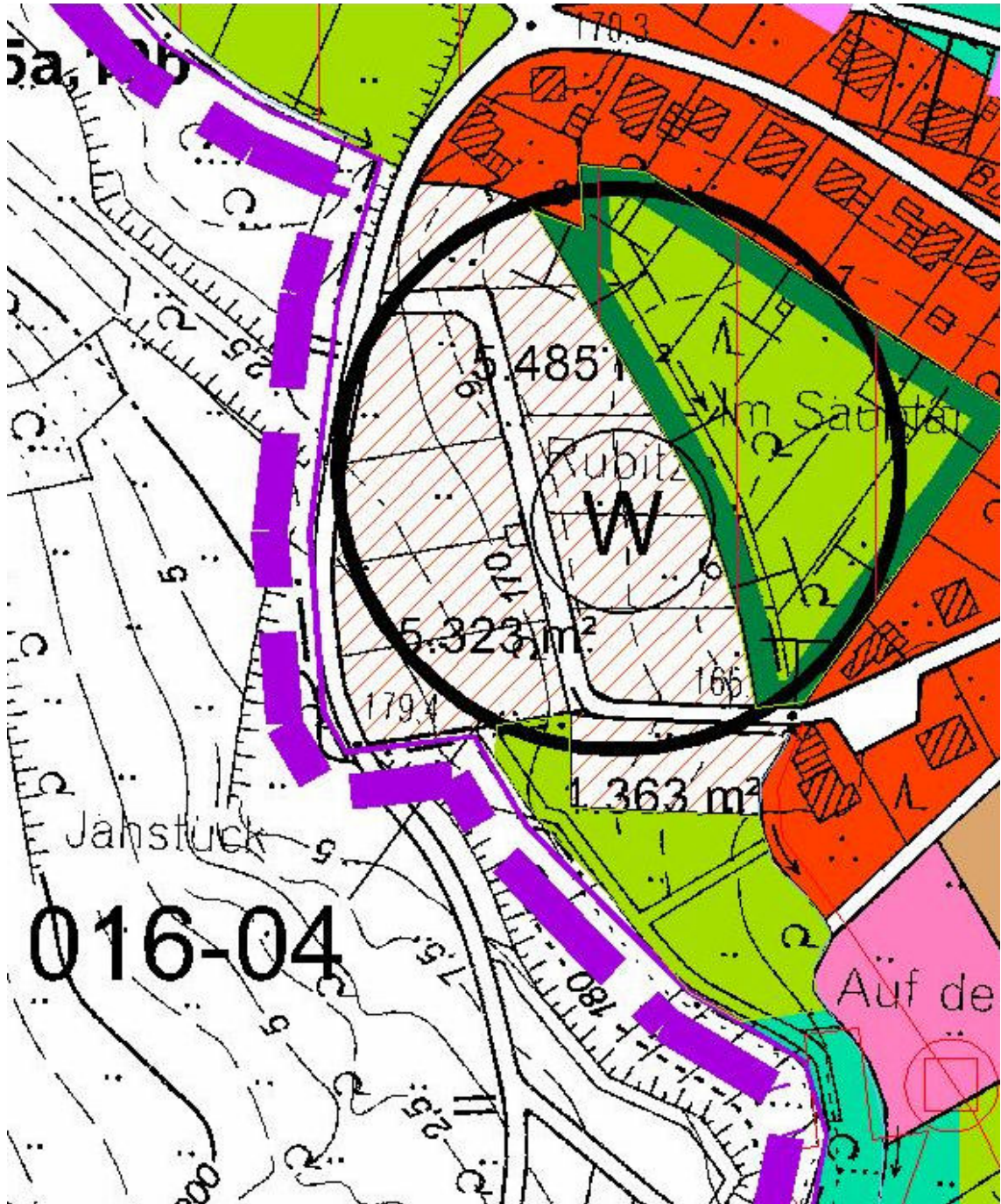
Bürdenbach		Nr. 015 – 05
Städtebau		
Flächengröße:	1,73 ha	Lage: Südlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	31 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Gemäß der Wohnflächenbedarfsberechnung ist in der OG Bürdenbach ein konkreter Bedarf vorhanden. Die vorhandenen Baulücken können nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Sinnvolle Abrundung des südlichen Ortsrandes. Flächensparende Erschließung möglich. Eine Flächenreduzierung wurde bereits aus landespflegerischen Gesichtspunkten vorgenommen.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Mageres Grünland, Streuobstwiesen, Brache, Quellbereich mit Bachoberlauf und Hecken, Laubbäume, Weihnachtsbaumkultur		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: überwiegend magere Standortqualitäten durchschnittliche Bedeutung für den Wasserhaushalt und als Puffer, keine landwirtschaftliche Bedeutung		mittel
Wasser: anthropogen beeinträchtigter Quellbereich mit stark verändertem Bachlauf, Einzugsgebiet der Quelle direkt betroffen.		sehr hoch
Klima / Luft: Ausgleichsraum für Kaltluftentstehung, Abflusstal für Kaltluft		hoch
Arten und Biotop: Quelle und Bachlauf mit Brachen und Gehölzbeständen sowie mageren Streuobstwiesen, Teil einer bestehenden Vernetzungsachse durch den Ort		hoch
Landschaftsbild / Mensch: geringe Beeinträchtigung bei angepasster Bauweise, z. T. Sichtverschattung durch umgebende Gehölzstrukturen, wenn diese erhalten werden !		gering
Gute Eingliederung in die Ortstruktur möglich		
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder. Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken		

Bürdenbach		Nr. 015 – 05
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	<p>baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase</p> <p>anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und zur landwirtschaftlichen Nutzung</p> <p>betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)</p>	<p>temporär, minimierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar</p>
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Gehölzbestände, Brachflächen, Quellbereich, Fließgewässer)	erheblich, nachhaltig, planerische teils vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Eingriff im Quelleinzugsbereich, ggf. Veränderung der Quellschüttung, Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, planerische teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen und -abflussbahnen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	bedingt vermeidbar, minimierbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsbereiche und landschaftsästhetisch bedeutsamer Strukturen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Ausgrenzung ökologisch hochwertiger Flächen aus der Bebauung und Erschließung, Erhaltung und Schutz der wertvollen Gehölzbestände und der Quelle mit Bach, effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entwicklung von mageren Wiesenkomplexen, Schutz und Sicherung der Streuobstwiesen und Grünlandstandorte, Umwandlung von Fichtenbeständen in naturnahe Laubwälder), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Bürdenbach	Nr. 015 – 05
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Der Standort wurde vor allem im Hinblick auf die städtebaulichen Aspekte gewählt. Im Süden kann sich die OG nur bedingt ausdehnen, da sie an der Ortsgemeindegrenze liegt. Im Norden befinden sich ausschließlich wertvolle magere Grünlandstandorte mit Streuobstwiesenbeständen, deren Erhalt bedeutsam ist. Unter Berücksichtigung der vorhandenen wertvollen Bereiche (Bautabuzone ca. 70 % der Fläche sind mit dem Ziel „Freihaltung von Bebauung“ dargestellt) ist eine Bebauung im nördlichen Abschnitt deshalb zu favorisieren. Beeinträchtigungen und direkte Einleitungen von Oberflächenwasser in die Quelle und den Bach müssen unterbleiben. Eine flächige Versickerung im Einzugsgebiet der Quelle ist anzustreben. Der vorhandene Baumbestand ist in die geplante Bebauung einzubinden. Bürdenbach hat hier die Möglichkeit durch eine geschickte städtebauliche und grünordnerische Gestaltung des Gebietes eine Verbindung zwischen dem neuen und dem alten Ortsteil herzustellen. In der Fassung zur Offenlage wurden die Bauflächen weiter reduziert, um den landschaftspflegerischen Belangen noch mehr gerecht zu werden.</p>	

Burglahr

Nr. 016 - 04



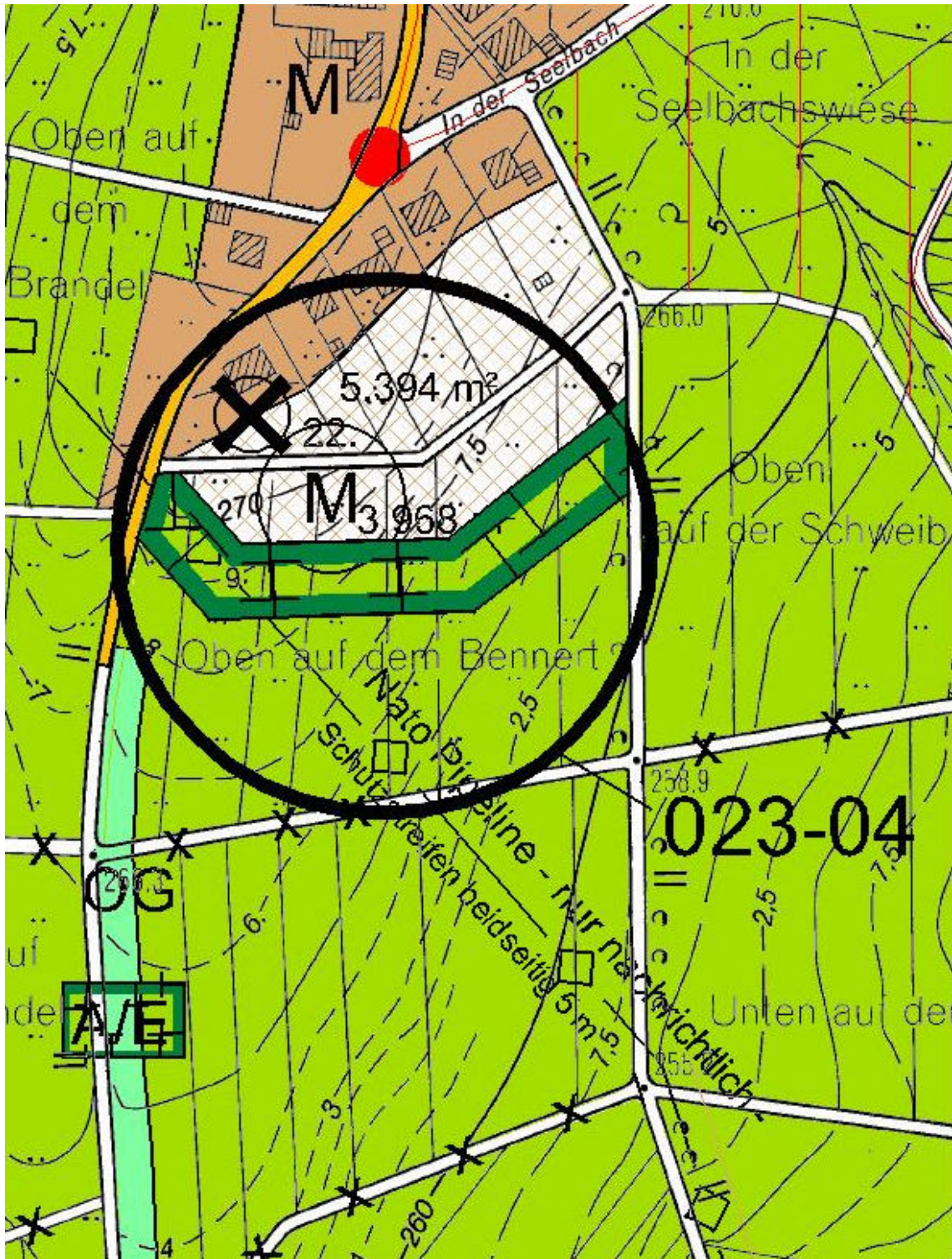
Burglahr		Nr. 016 – 04
Städtebau		
Flächengröße:	1,21 ha	Lage: Westlicher Ortsrand der Ortslage Burglahr
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 22 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Burglahr können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Wirtschaftliche und flächensparende Erschließung der Wohnbaufläche über vorhandene Gemeindewege ist möglich. Aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten (vorh. Grabenlauf) erfolgte bereits eine Reduzierung der Baufläche. In Burglahr bestehen zur Ausweisung von Bauflächen aufgrund der Topographie und der Wiedaue keine sinnvollen Alternativen.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Intensives Grünland, Bach, angrenzend Hecken, Obstbäume		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geringe landwirtschaftliche Eignung und geringes Puffervermögen der Böden östlich des Baches, hohe landwirtschaftliche Eignung und gutes Puffervermögen sowie guter Wasserspeichervermögen westlich des Baches		hoch
Wasser: Bachlauf wird nicht beansprucht, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und des gewässernahen Grundwasserkörpers, Verlust von Retentionsraum durch Versiegelung		hoch
Klima / Luft: Reduzierung einer Kaltluftabflussbahn, Kaltluftentstehung		gering
Arten und Biotop: Intensiv genutzte potentielle Feuchtwiesen mit guten Standortqualitäten bei angepasster Nutzung, örtlich bedeutsame Biotopverbundachse betroffen		mittel
Landschaftsbild / Mensch: Anbindung an den bestehenden Ort, mit guter Eingrünung		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Erhalt naturnaher Bachläufe, Schutz der Quellregionen und Quellbäche, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutz-zonen in den Tälern		

Burglahr		Nr. 016 – 04
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und zur landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland, Bach, angrenzend Hecken, Obstbäume), Verringerung der örtlich wichtigen Biotopvernetzungsachse aus dem Bereich nördlich der Burgruine	nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	ggf. Verlust von Retentionsraum, Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	z.T. vermeidbar, minimierbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsbereiche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	Blickfeld der Burgruine, ansonsten keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	minimierbar
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Ausgrenzung ökologisch hochwertiger Flächen (Retentionsflächen) aus der Bebauung und Erschließung, effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Schutz des Gewässers mit einem geeigneten Randstreifen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Auenstandorten in der Wiedaue, Sicherung und Schutz der Uferbereich am Bach und an der Wied), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Burglahr	Nr. 016 – 04
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Beeinträchtigungen ergeben sich durch den Verlust des Retentionsraumes sowie durch die Verringerung der örtlich wichtigen Biotopvernetzungsachse aus dem Bereich nördlich der Burgruine. Bei einer Bebauung im Bereich der westlich des Baches liegenden Flächen kann jedoch eine Abrundung dieses Ortsbereiches als sicherlich möglich angesehen werden. Im Hinblick auf den typischen Charakter von Burglahr mit der zentralen Burgruine sollte jedoch auch hier eine Bebauung in den westlichen Hangstandorten (180 m ü. NN) nicht zweigeschossig zugelassen werden. Bei Prüfung aller Alternativen ist der Standort trotz einiger Nachteile noch als geeignet anzusehen.</p>	

Eichen

Nr. 023 - 04



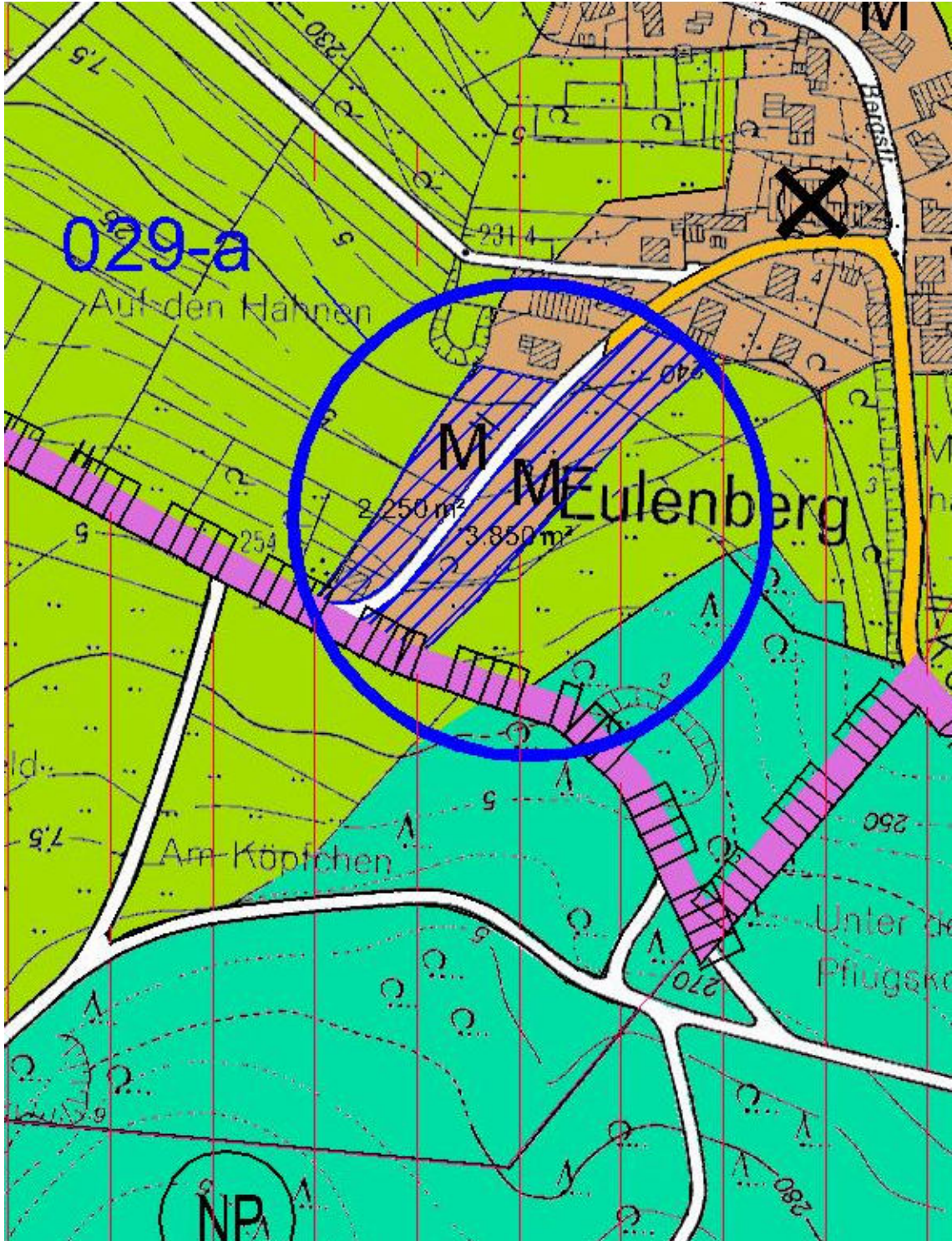
Eichen		Nr. 023 – 04
Städtebau		
Flächengröße:	0,93 ha	Lage: Südlicher Ortsrand der Ortslage Eichen
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 18 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Eichen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht als die geeignetste dar. Sinnvolle Abrundung des südlichen Ortsrandes. Die außer Betrieb befindliche NATO-Pipeline kann ggf. rückgebaut werden.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Extensiv Grünland und intensiv Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: gute bis ehr gute Landwirtschaftliche Eignung, hohe Erosionsgefährdung gute Wasseraufnahmekapazität und Pufferfunktion		hoch
Wasser: direktes Quelleinzugsgebiet, durchschnittliches Grundwasservorkommen		hoch
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsflächen und Beginn eines Abflusstals		gering
Arten und Biotop: extensive Grünlandflächen am Ortsrand zum Teil deutlich artenreicher als das umgebende Klee grasgrünland der Intensivwirtschaft. Östlich beginnt ein Quellbereich		mittel
Landschaftsbild / Mensch: Lage außerhalb der Ortschaft bandartige Ausbreitung in die Landschaft, Übergangsbereich zur freien Landschaft mit ausgebildetem Ortsrand. Einsehbarkeit gegeben, Bautabuzone aus Gründen des Landschaftsbildes		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur</p>		

Eichen		Nr. 023 – 04
Umweltverträglichkeit		
Planungsalternativen: siehe Erläuterungsbericht		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und zur landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nicht vermeidbar, minimierbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsbereiche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, große Fernwirkung	ggf. erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)		
potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung (bereits im FNP dargestellt), naturnahe innere Durchgrünung		
potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung im östlich anschließenden Quellbereich, Eingrünung des „alten“ Ortsrandes, Grünlandextensivierungsmaßnahmen im Bereich der Bachtäler, Anlage von Streuobstwiesen als Ortsrandeingrünung), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)		

Eichen	Nr. 023 – 04
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die Alternativenprüfung ergab für diesen Standort keine eindeutige Präferenz. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild ergeben sich aus der bandartig sich in die Landschaft ausbreitende Ortsstruktur. Der Verlust gut entwickelter Grünlandstandorte die zur Zeit den Ortsrand darstellen kann, bei der Betrachtung ebenfalls nicht vernachlässigt werden. Es sind städtebaulich grünordnerische Detaillösungen anzustreben, die eine Einbindung des neuen Ortsrandes in die umgebende Landschaft gewährleisten. In die Darstellungen im Flächennutzungsplan wurden bereits entsprechende Grünflächen zur Einbindung in die Landschaft aufgenommen. Eine konzentrierte Entwässerung in den Quellbereich ist auszuschließen.</p>	

Eulenberg

Nr. 029 - a



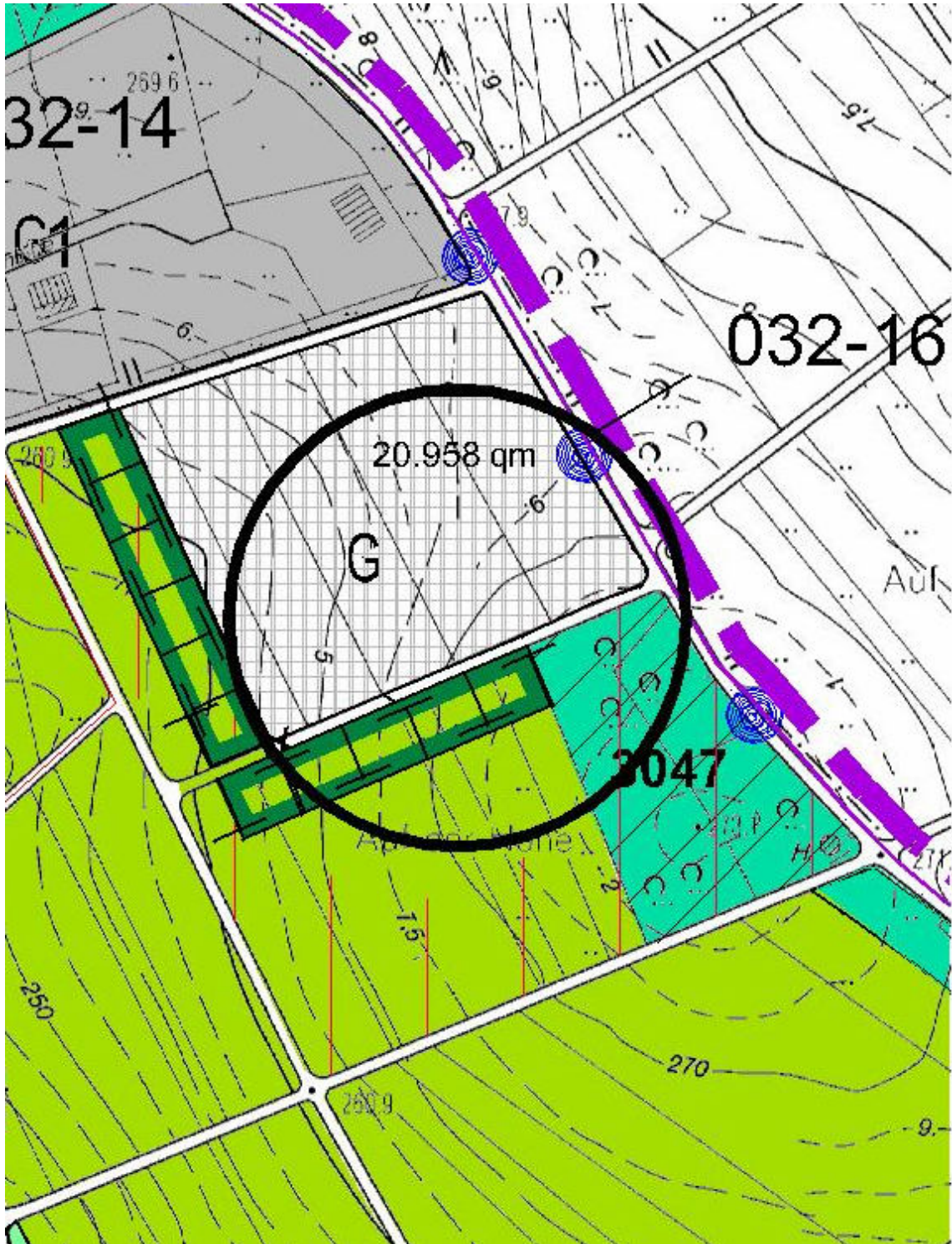
Eulenberg		Nr. Nr. 029 – a
Städtebau		
Flächengröße:	0,61 ha	Lage: Südlicher Ortsrand der Ortslage Eulenberg
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca.11 Bauplätze	
Begründung: Baufläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Flammersfeld dargestellt. Die gemischte Baufläche soll aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten weiterhin im FNP dargestellt werden, da die Infrastruktur (Kanal, Erschließungsstraße etc.) bereits vorhanden ist.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Intensiv Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: durchschnittliche Landwirtschaftliche Eignung, Wasseraufnahmekapazität und Puffer- und Filterfunktion gegeben		mittel
Wasser: durchschnittliche Grundwasservorkommen		mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsflächen in einer exponierten Lage		gering
Arten und Biotop: Grünlandflächen am Ortsrand zum Teil deutlich artenreicher als das umgebende Klee grasgrünland der Intensivwirtschaft insbesondere im Bereich der Böschungsf lächen, einzelne Obstbäume vorhanden		mittel
Landschaftsbild / Mensch: Lage außerhalb der Ortschaft bandartige Ausbreitung in die Landschaft, Übergangsbereich zur freien Landschaft mit ausgebildetem Ortsrand. Einsehbarkeit gegeben		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen Erhaltung und Förderung wichtiger Altholzkomplexe innerhalb der Waldgebiete. Erhaltung der zusammenhängenden Waldflächen als Biotopverbundachsen von landesweiter Bedeutung, Entwicklung von standörtlich typischen Waldbiotopen und Umwandlung von standortfremden Nadelholzforsten in naturnahe Laubwälder		

Eulenberg		Nr. Nr. 029 – a
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und zur landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nicht vermeidbar, minimierbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsbereiche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, große Fernwirkung	ggf. erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung im östlich anschließenden Quellbereich, Eingrünung des „alten“ Ortsrandes, Grünlandextensivierungsmaßnahmen im Bereich der Bachtäler, Anlage von Streuobstwiesen als Ortsrandeingrünung), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Eulenberg	Nr. Nr. 029 – a
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Die Alternativenprüfung ergab für diesen Standort keine eindeutige Präferenz. Die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild ergibt sich aus der bandartig sich in die Landschaft ausbreitenden Ortsstruktur. Der Verlust gut entwickelter Grünlandstandorte, die zur Zeit den Ortsrand darstellen kann, bei der Betrachtung ebenfalls nicht vernachlässigt werden. Es sind städtebaulich grünordnerische Detaillösungen anzustreben, die eine Einbindung des neuen Ortsrandes in die umgebende Landschaft gewährleisten.	

Flammersfeld

Nr. 032 - 16



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE FLAMMERSFELD

Anhang zum Erläuterungsbericht

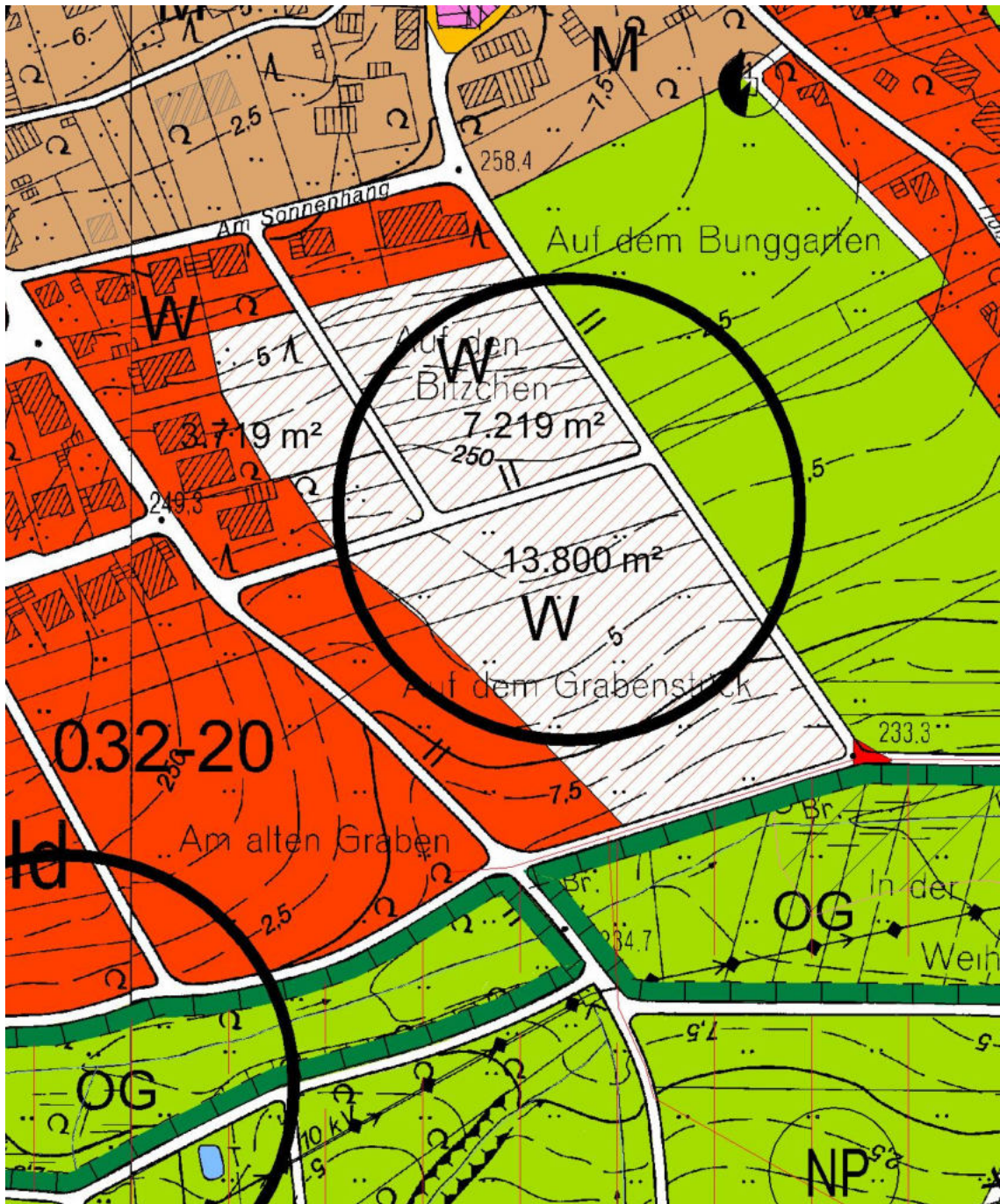
Darstellung der städtebaulichen Ziele und Umweltbelange der Einzelflächen der Fassung für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB - SEITE **27**

Flammersfeld		Nr. 032 – 16
Städtebau		
Flächengröße:	2,09 ha	Lage: Östlicher Ortsrand / südlich des vorhandenen Gewerbegebietes
Art der Nutzung:	Gewerbliche Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung:		
<p>Flammersfeld ist neben dem Verbundstandort Horhausen-Willroth-Krunkel der zweite Gewerbeschwerpunkt in der Verbandsgemeinde. Aus diesem Grunde erfolgt zusammen mit der Ortsgemeinde Reiferscheid ein interkommunaler Zusammenschluss zur Stärkung und Entwicklung der Wirtschaftsstruktur und zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Aus landespflegerischen Gesichtspunkten erfolgte im Süden und Südwesten bereits eine Flächenreduzierung.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Acker, Grünland intensiv, Gras- und Krautstreifen (Ausgleichsmaßnahmen Kulturamt)		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: gute Landwirtschaftliche Standorte mit Neigung zu Erosion, hoher Filter- und Pufferfunktion		hoch
Wasser: gute Grundwasserversorgung und hohe Speicherkapazität des Bodens		mittel
Klima / Luft: Kuppenlage zwischen Feldgehölzen, gute Windverhältnisse wichtiger Bereich zur Durchmischung der Luftströme aus den Ortslagen und der Bundesstraße		mittel
Arten und Biotop: wichtige Vernetzungsachse zwischen Ahlbachtal und Hoberbachtal -Wiedtal, Feldgehölze angrenzend stellen potentiellen Lebensraum für den Rotmilan dar, Vorkommen im Gebiet gesichert, Niststandort nicht bekannt. Die Biotoptypen an sich haben aufgrund des Artenvorkommens auf der Fläche eine mäßige Wertigkeit. Nährstoffreiche Gras-Krautsäume als Kompensationsmaßnahmen für den Wegebau des Kulturamtes am westlichen Rand der Flächen.		hoch
Landschaftsbild / Mensch: eine der exponierteren Lagen in der VG. Der Ortsnahe Bereich hat mit seinen wechselnden Biotoptypen (Wiesen, Feldgehölze, Acker, Saumstreifen) eine Bedeutung für die Naherholung. Durch die Bebauung der Kuppenlage ergeben sich insbesondere bei Gewerbehalten hohe Beeinträchtigungsfaktoren für das Landschaftsbild. Der Bereich ist weithin gut einsehbar. Die geplante Erweiterung ist abgekoppelt von der eigentlichen Ortslage zu sehen.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur.		

Flammersfeld		Nr. 032 – 16
Umweltverträglichkeit		
Planungsalternativen: siehe Erläuterungsbericht		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	<p>baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase, jedoch keine unmittelbare Beeinträchtigung von Wohngebieten</p> <p>anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung</p> <p>betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)</p>	<p>temporär, minimierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar</p>
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Streubstwiese) sowie einer wichtigen Vernetzungssachse	erheblich, nachhaltig, teils planerisch vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Vegetationsflächen und Gehölzbeständen innerhalb der Ortslage, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsbereiche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, Fernwirkung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung prägender Feldgehölze</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung (bereits im FNP dargestellt), naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung und Sicherung von Offenlandbereichen im unmittelbaren Umfeld, flächenhafte Eingrünung des Gesamtgebietes), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsexensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Flammersfeld	Nr. 032 – 16
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die Ausweisung neuer Gewerbestandorte im Umfeld der Ortslage Flammersfeld gestaltet sich problematisch. Vor dem Hintergrund verschiedener Alternativenprüfungen erscheint die Wahl des hier beschriebenen Standortes die Lösung, die zwar ein großes Beeinträchtigungspotential hat, aber dennoch die verträglichste aller Überlegungen darstellt. Unter Beachtung der Problemstellungen Landschaftsbild und Biotopverbund und einer behutsamen städtebaulichen Entwicklungskonzeption kann eine gewerbliche Erweiterung gelingen. Eine flächenhafte Beseitigung von Strukturen und eine flächige Versiegelung sollte unterbleiben. Auf eine ausreichende Durchgrünung und Eingrünung der Bauwerke ist zu achten. In die Darstellungen im Flächennutzungsplan wurden entsprechende Grünflächen zur Einbindung in die Landschaft aufgenommen. Bei der Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen an dieser Stelle sollen auf Anregung des Forstamtes jedoch forstlichen Belange wie z.B. Rückegassen berücksichtigt werden.</p>	

Nr. 032 – 20

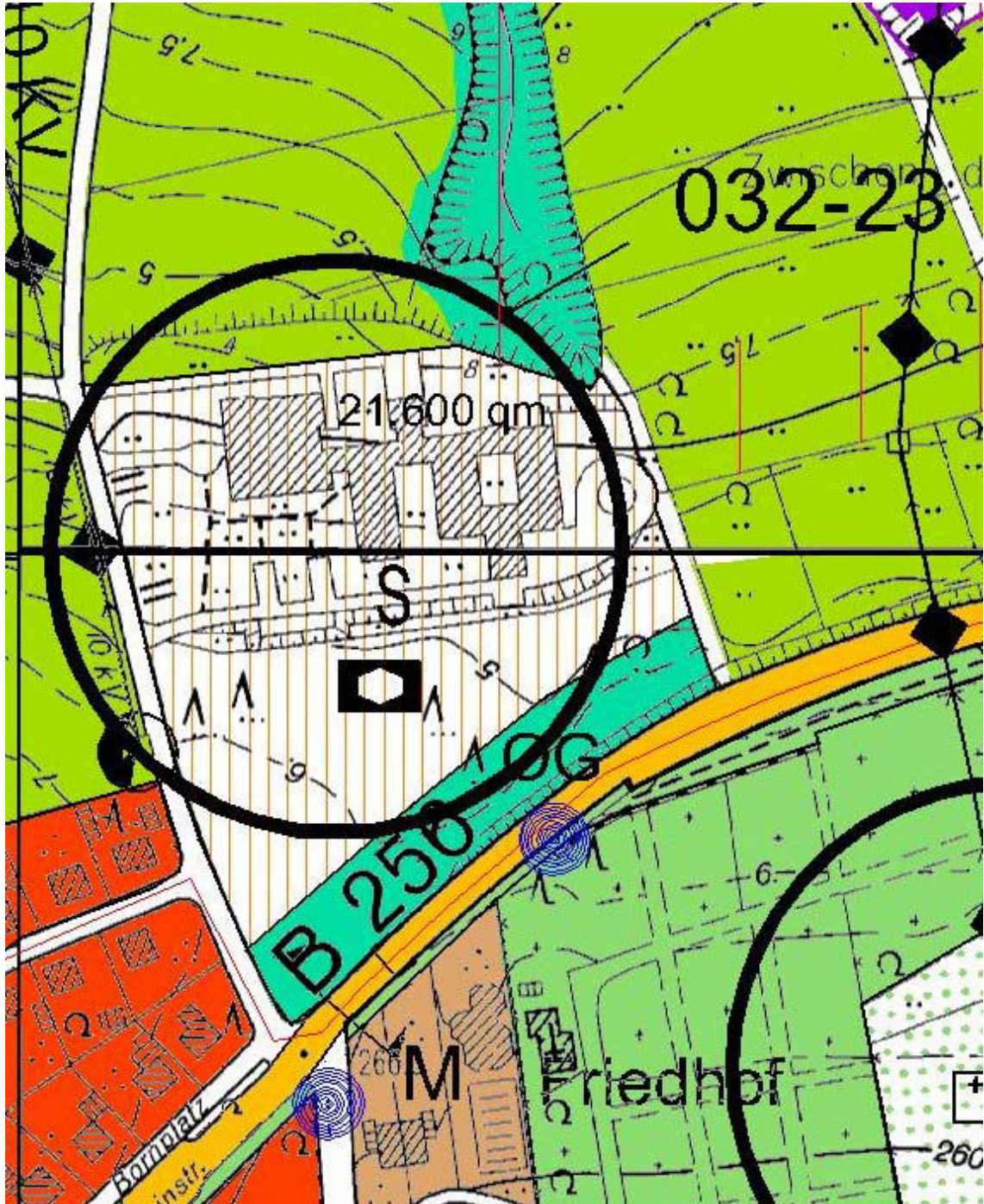


Flammersfeld		Nr. 032 – 20
Städtebau		
Flächengröße:	2,47 ha	Lage: Im südlichen Teil der Ortslage
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 50 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Flammersfeld können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Zudem entstand in der Bilanz eine sehr hohe Anzahl von Baulücken durch den Bebauungsplan „Am alten Graben“ im Süden der Gemeinde, der vor kurzem Rechtskraft erlangte. Die Flächenausweisung erfolgte unter Beachtung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsgemeinde nach dem Jahre 2015.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Extensiv Grünland und intensiv genutzte Grünlandflächen ohne besondere randliche Strukturen		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: gute bis sehr gute Landwirtschaftliche Böden, ertragreiche Grünlandstandorte		hoch
Wasser: Grundwasser versorgte Böden, bei starken Düngegaben Abspülungen in den Hoberbach möglich		mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion für den Ort, am Rande eines Abflusstals		mittel
Arten und Biotop: strukturarme mehrschürige Klee graswiesen des Wirtschaftsgrünlandes, am Ortsrand hat sich aufgrund reduzierter Nutzung eine artenreichere Wiese entwickelt.		mittel
Landschaftsbild / Mensch: an die Ortslage anschließender Bereich der sich in die Umgebung einpassen kann.		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur.		

Flammersfeld		Nr. 032 – 20
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, teils planerisch vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsbereiche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, Fernwirkung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Quellbach des Hoberbaches durch breite Randstreifen als Fläche für Natur und Landschaft sichern</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Erhaltung und Sicherung der Feuchtwiesen im Hoberbachtal durch geeignete Nutzung, Freihaltung des Bereiches zu den § 38 (ehem.24) Flächen am südlichen Rand, Anlage eines breiten Eingrünungsbereiches mit Krautsäumen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Flammersfeld	Nr. 032 – 20
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: In dem Bereich kann die bauliche Entwicklung von Flammersfeld fortgesetzt werden. Er eignet sich von allen zu prüfenden Varianten am besten. Unter Berücksichtigung der Baugrenzen aus dem Landschaftsplan und vor dem Hintergrund den Quellbach des Hoberbaches durch breite Randstreifen als Fläche für Natur und Landschaft zu sichern ist die Erweiterung hier möglich.	

Nr. 032 – 23



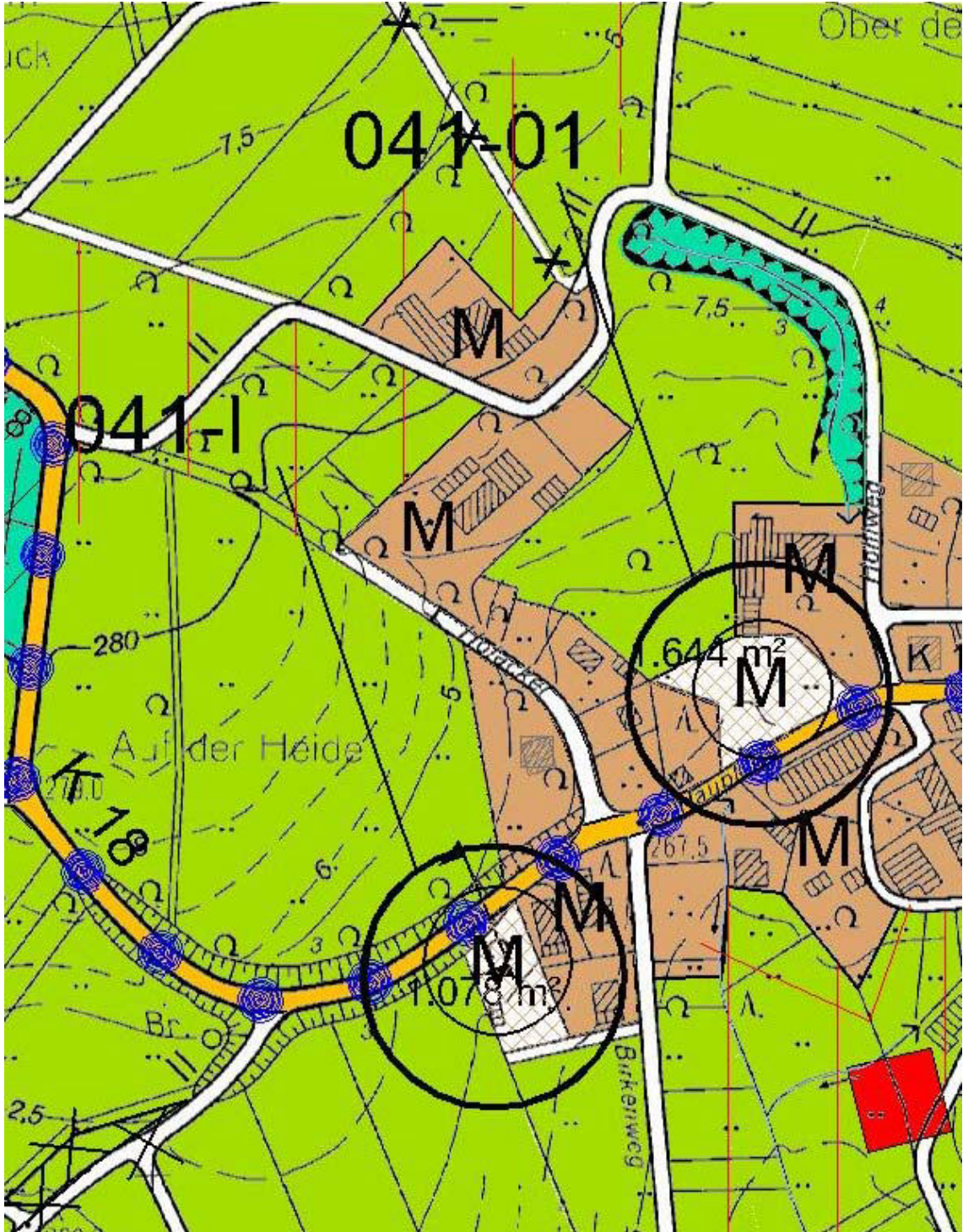
Flammersfeld		Nr. 032 – 23
Städtebau		
Flächengröße:	2,16 ha	Lage: Im nördlichen Teil der Ortslage
Art der Nutzung:	Sonderbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung: Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Lebenshilfe Steckenstein. Zusätzlich zu den vorhandenen Behindertenwerkstätten soll auch behindertengerechtes Wohnen ermöglicht werden. Daher erfolgt auch teilweise eine Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Baumbestand, Rodungsfläche mit Naturverjüngung und Sukzessionsflächen		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: durchschnittliche Ertragseignung, gute Filter- und Pufferfunktion sowie Speichervermögen, neigt zu Staunässe		mittel
Wasser: Kuppenlage mit Grundwasservorkommen, direktes Einzugsgebiet einer Quelle unterhalb der Gebäude Steckenstein, Einzugsgebiet des Ahlbachs		mittel
Klima / Luft: Ausgleichsfunktion als Fläche innerhalb der Ortslage mit Baumbestand		gering
Arten und Biotop: Einige ältere Laubbäume (Eichen, Birken, Buche) im Randbereich zur Straße, ansonsten Gehölzbestände von Eberesche, Birke und Brombeere bestimmt, kleinflächige Rohbodenstandorte, Ruderalvegetation		hoch
Landschaftsbild / Mensch: Kuppenlage, von Norden gut einsehbar besser noch als die bereits vorhandenen Gebäude.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur.		

Flammersfeld		Nr. 032 – 23
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (ältere Laubbäume, Gehölzbestände, kleinflächige Rohbodenstandorte, Ruderalvegetation)	erheblich, nachhaltig, teils planerisch vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	weitere Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch weitere bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, Fernwirkung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung der vorhandenen Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhalt der älteren Baumbestände</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Ahlbachtal, Extensivierung von Feuchtwiesen, Anlage von Bachufergehölzen, Freihaltung von Uferbereichen und großflächige Eingrünung der Erweiterungsbereiche im Hinblick auf den Biotopverbund), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Flammersfeld	Nr. 032 – 23
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Der Standort eignet sich grundsätzlich zur Erweiterung für das Sondergebiet. Die betroffenen Biotop- typen sind von geringer bis mittlerer Bedeutung und liegen isoliert zwischen bebauten Ortsteilen, intensiven Ackerschlägen und der Bundesstraße. Bei Erhaltung der älteren Baumbestände und einer durchdachten grünordnerischen Entwicklung im Gebiet selbst (Baumgruppen, Einzelbäume, Eingrü- nung im Norden) können die Nachteile für das Landschaftsbild, die der bereits bestehende Teil bringt weitgehend bereinigt werden.	

Giershausen

Nr. 041 - 01

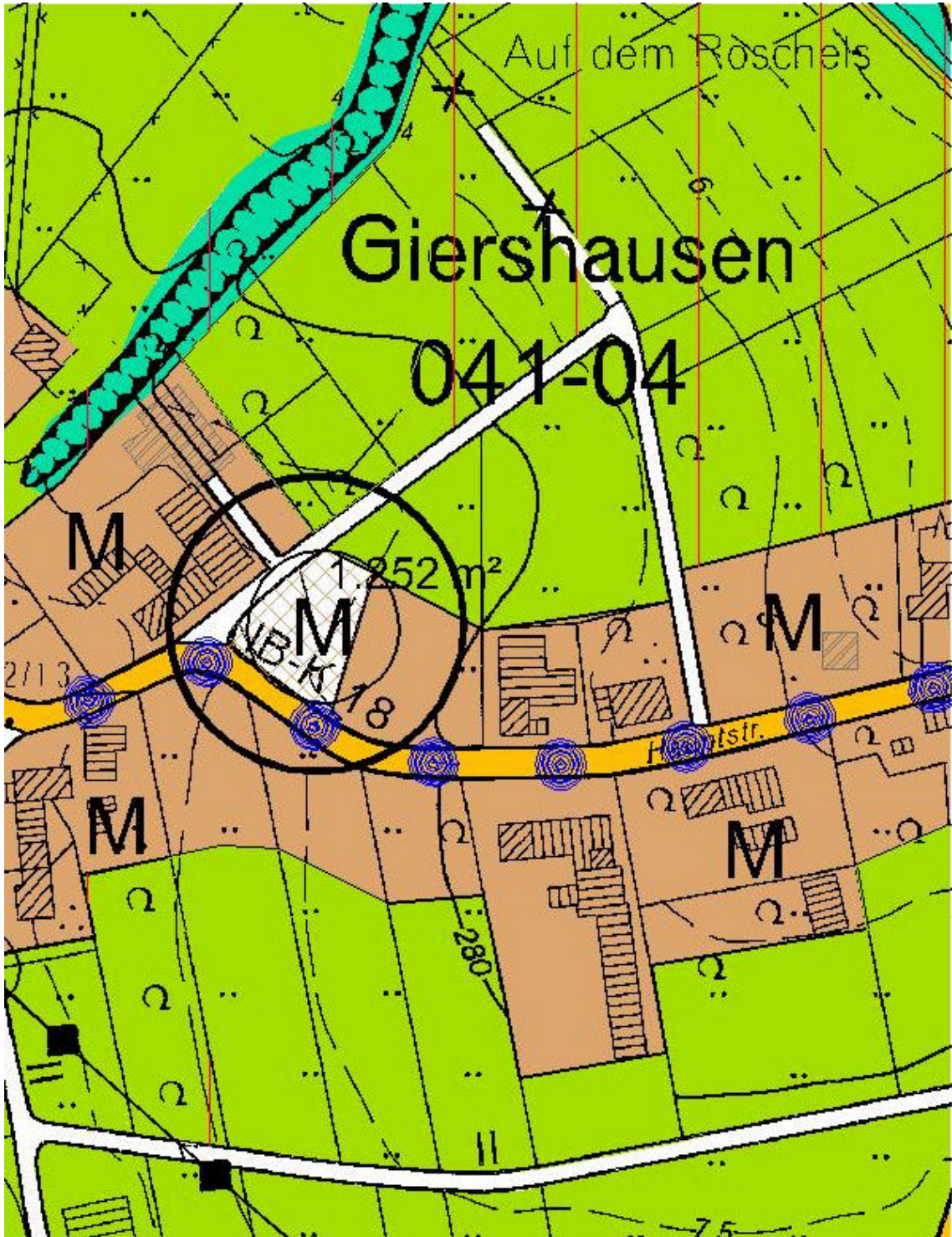


Giershausen		Nr. 041 – 01	
Städtebau			
Flächengröße:	0,16 ha	Lage: Nördlich der Hauptstraße	
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche		
Anzahl Bauplätze:	Ca. 2 Bauplätze		
Begründung:			
Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Giershausen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Sinnvoller Lückenschluss an der Hauptstraße.			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Grünland angrenzend Streuobstwiesen			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: staunässende Böden ansonsten frische Standorteigenschaften, mit hoher Pufferfunktion und hohem Potential für artenreiche Biotope			hoch
Wasser: Einzugsgebiet einer Quelle Grundwasserversorgung gegeben			hoch
Klima / Luft: Frischluftproduktionsfläche			gering
Arten und Biotop: intensiv beweidete hofnahe Grünlandfläche, geringe Struktur, angrenzend älterer und größerer Streuobstwiesenbestand			gering
Landschaftsbild / Mensch: innerörtliche Lage keine Kuppenlage			gering
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur			

Giershausen		Nr. 041 – 01
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, kompensierbar
Boden:	weitere Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung der vorhandenen Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Streuobstwiesen, Extensivierung von Feuchtwiesen und Grünland), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Giershausen	Nr. 041 – 01
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Baulückenschluss auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche innerhalb der Ortslage ist unter Beachtung der nachfolgenden Punkte als eine verträgliche Ortsentwicklung anzusehen. Erhaltung von Obstbäumen und Bebauung im ortsüblichen Stil anzustreben.	

Nr. 041 – 04

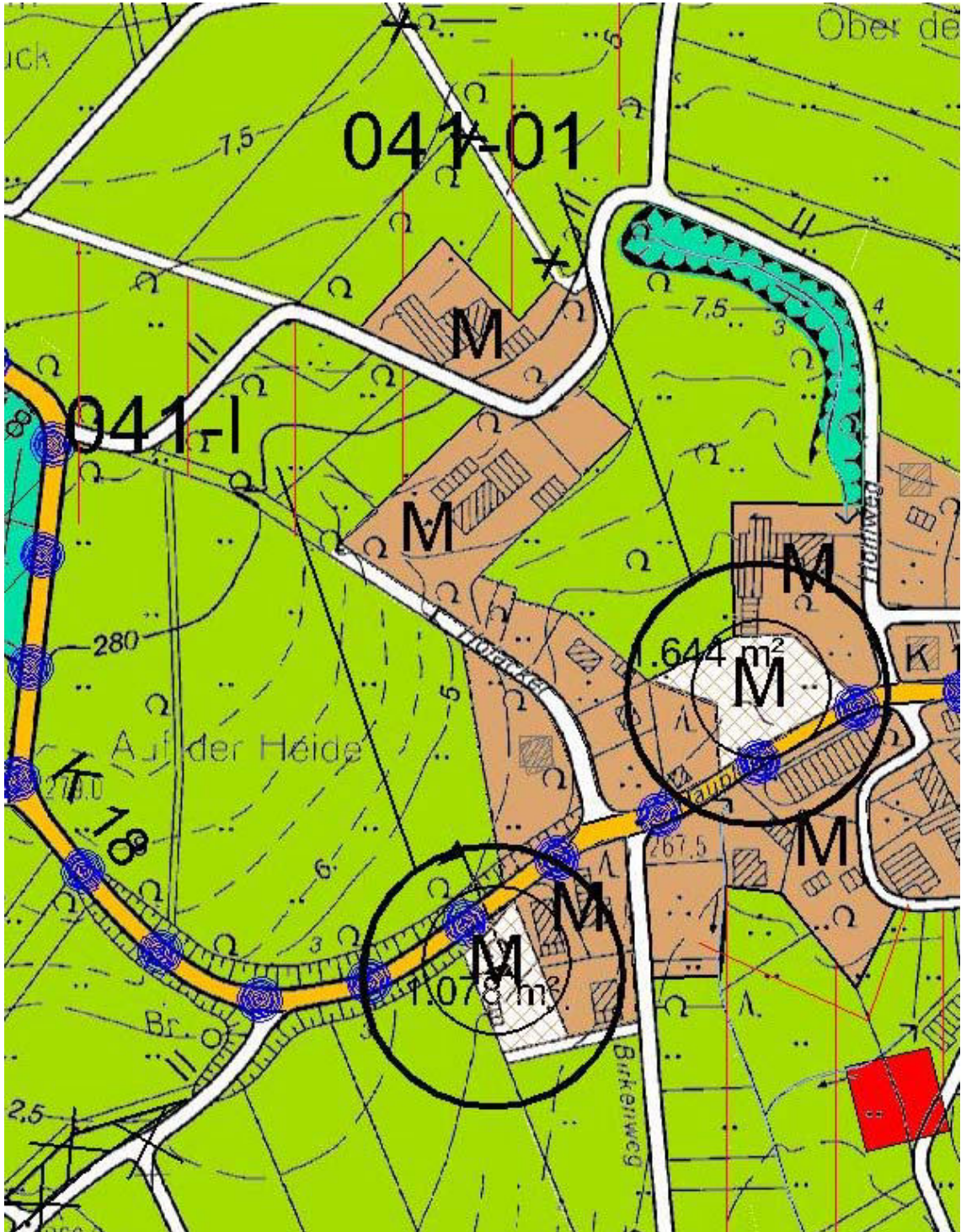


Giershausen		Nr. 041 – 04
Städtebau		
Flächengröße:	0,13 ha	Lage: Nördlich der Hauptstraße
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 2 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Giershausen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Sinnvoller Lückenschluss an der Hauptstraße.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland intensiv beweidet		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: staunässende Böden, mit hoher Pufferfunktion und hohem Potential für artenreiche Biotope		hoch
Wasser: Einzugsgebiet einer Quelle, gute Grundwasserversorgung		hoch
Klima / Luft: Frischluftproduktionsfläche		gering
Arten und Biotop: intensiv beweidete hofnahe Grünlandfläche, geringe Struktur		gering
Landschaftsbild / Mensch: innerörtliche Lage, keine Kuppenlage		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur</p>		

Giershausen		Nr. 041 – 04
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, kompensierbar
Boden:	weitere Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung der vorhandenen Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Streuobstwiesen, Extensivierung von Feuchtwiesen und Grünland), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Giershausen	Nr. 041 – 04
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Baulückenschluss auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche innerhalb der Ortslage ist unter Beachtung der nachfolgenden Punkte als eine verträgliche Ortsentwicklung anzusehen. Bebauung ist im ortsüblichen Stil anzustreben.	

Nr. 041 - I



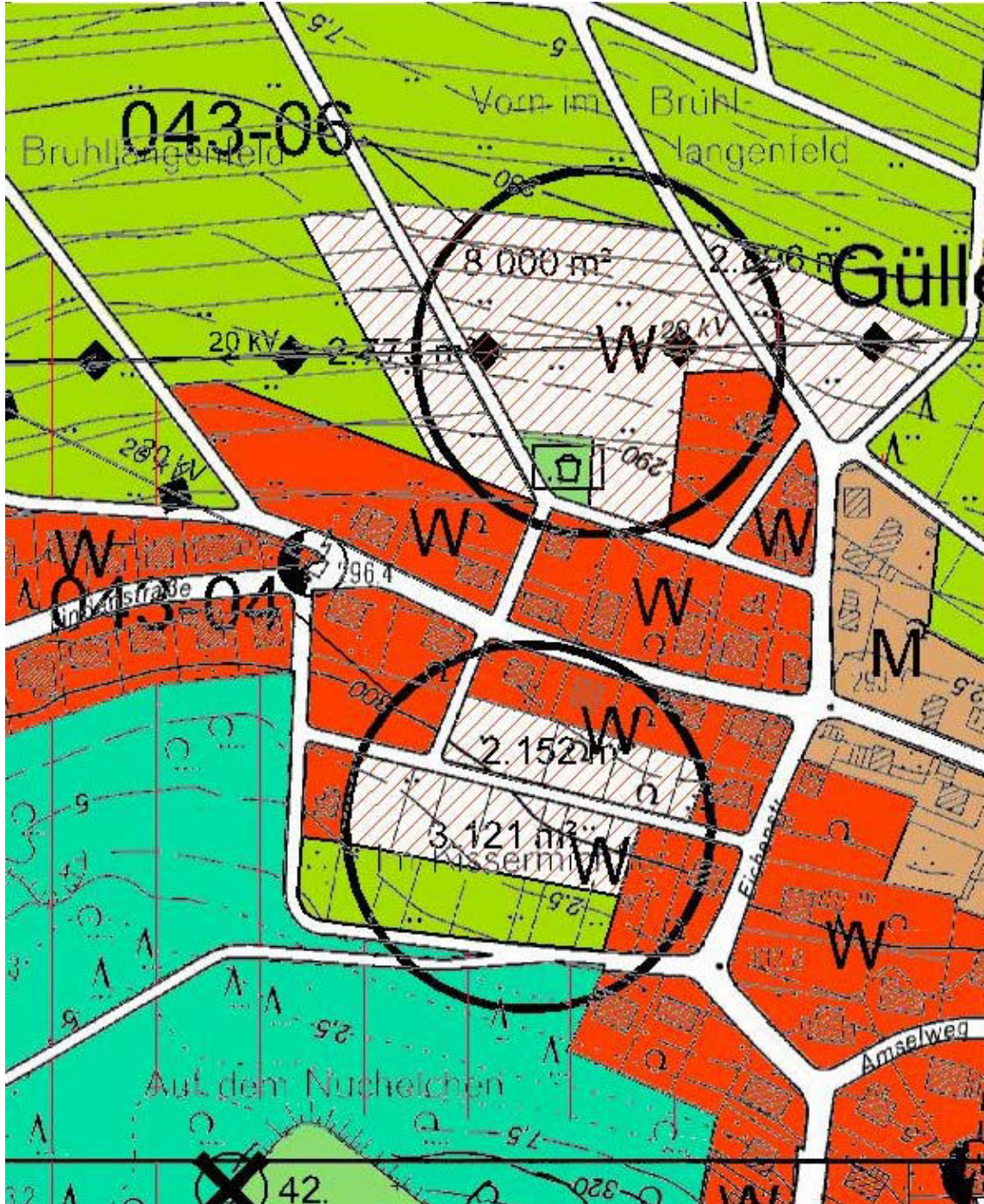
Giershausen		Nr. 041 – I
Städtebau		
Flächengröße:	0,10 ha	Lage: Westlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 2 Bauplätze	
Begründung:		
Die Ausweisung des Bauplatzes an der K 18 am Rande der Ortslage Giershausen erfolgt aufgrund konkreter Nachfrage und aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, um die vorhandene Infrastruktur (Kanal, etc.) zu nutzen.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland extensiv		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: staunässende Böden, mit hoher Pufferfunktion und hohem Potential für artenreiche Biotope		hoch
Wasser: Einzugsgebiet eines Quellbaches, gute Grundwasserversorgung		hoch
Klima / Luft: Frischluftproduktionsfläche		gering
Arten und Biotop: strukturreiche extensive Grünlandfläche, Braunkehlchenlebensraum im südlich angrenzenden Bachtal, Neuntöter zw. südlichem Ortsrand und altem Schlachthof		hoch
Landschaftsbild / Mensch: Randlage außerhalb der eigentlichen Ortsbebauung, wirkt fremd und ragt als Finger in die Landschaft		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Giershausen		Nr. 041 – I
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, kompensierbar
Boden:	weitere Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung der vorhandenen Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung wertvoller Saumstrukturen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Streuobstwiesen, Extensivierung von Feuchtwiesen und Grünland), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Giershausen	Nr. 041 – I
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Aufgrund der randlichen Lage ist unter Berücksichtigung dörflich struktureller Entwicklungstendenzen und vor dem Hintergrund, dass hier ein strukturreicher extensiver Grünlandstandort bebaut werden soll, die Maßnahme sehr kritisch zu betrachten. Wenn die Bebauung auf diesen Teil begrenzt werden kann und keine bauliche Entwicklung in die Landschaft angestrebt wird, kann einer Bebauung aufgrund der konkreten Nachfrage zugestimmt werden.	

Güllesheim

Nr. 043 – 04

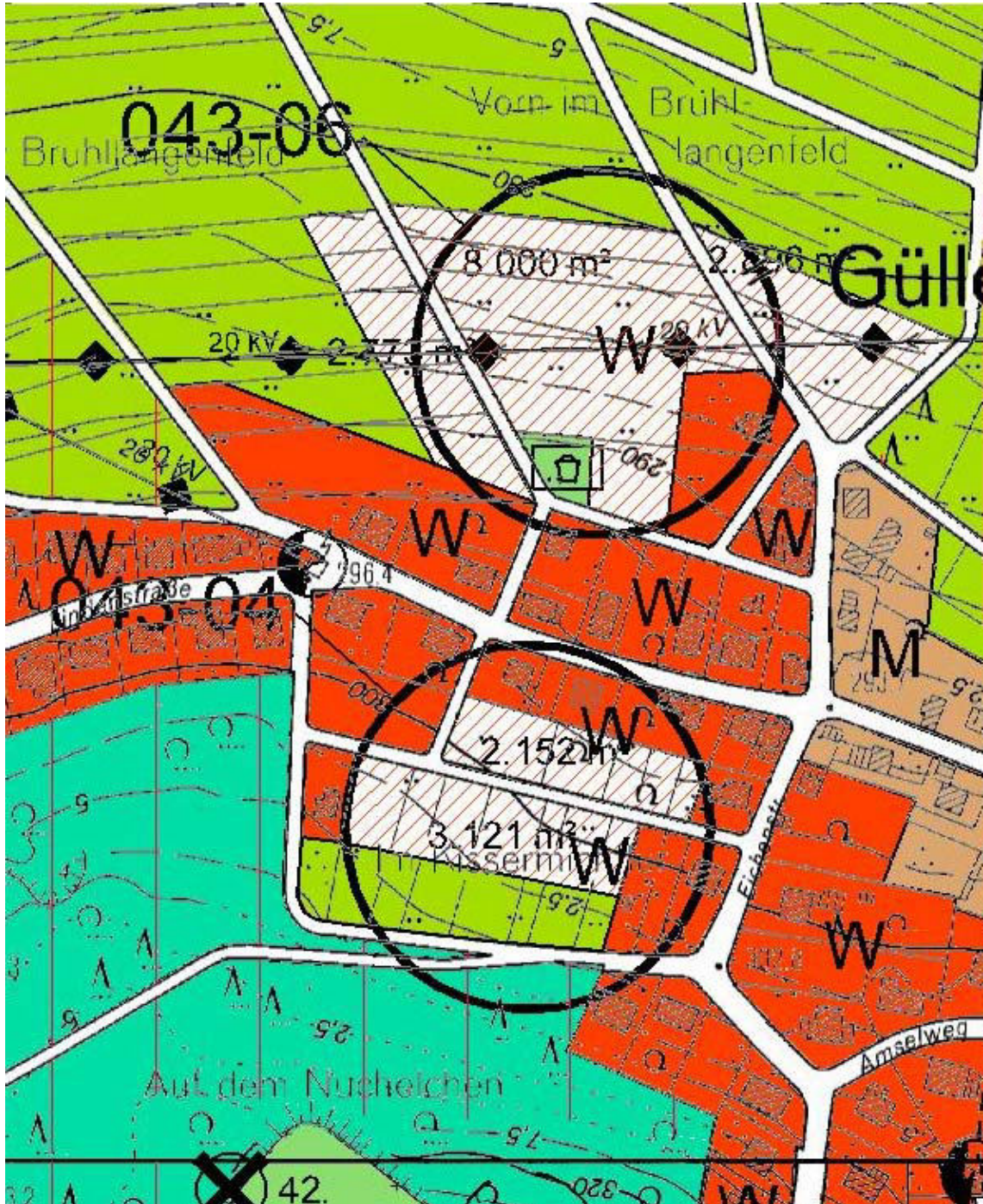


Güllesheim		Nr. 043 – 04
Städtebau		
Flächengröße:	0,53 ha	Lage: Südlich der Lindenstraße
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 10 Bauplätze	
Begründung: Gemäß der Wohnflächenbedarfsberechnung ist in der Ortsgemeinde Güllesheim ein konkreter Bedarf vorhanden. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche wird die Siedlungsentwicklung am westlichen Ortsrand zum Abschluss gebracht.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Intensiv Grünland, Obstbäume		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: guter Landwirtschaftlich nutzbarer Standort, hohes Filter- u. Puffervermögen		hoch
Wasser: grundwasserferner Standort		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche von Wald und Bebauung umgeben		gering
Arten und Biotop: artenarmes Grünland stark überweidet, mit hohen Stickstoffeinträgen auf der Fläche, einige Obstbäume z. T. abgängig,		gering
Landschaftsbild / Mensch: Bereich nicht einsehbar, ohne größere Außenwirkung		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Aufwertung des ortsnahen Bereiches durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und Anlage von Hecken		

Güllesheim		Nr. 043 – 04
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung der vorhandenen Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. extensive Nutzung und Sicherung der Offenlandflächen im Bereich B 256 und zwischen Bürdenbach und Güllesheim, Umwandlung von Fichtenkulturen in Laubwälder nördlich Güllesheim), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Güllesheim	Nr. 043 – 04
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Die Fläche bietet sich als Baufläche an, da sie bei der Beurteilung aller Faktoren die geringsten Konflikte mit den jeweiligen Schutzgütern erwarten lässt.	

Nr. 043 – 06

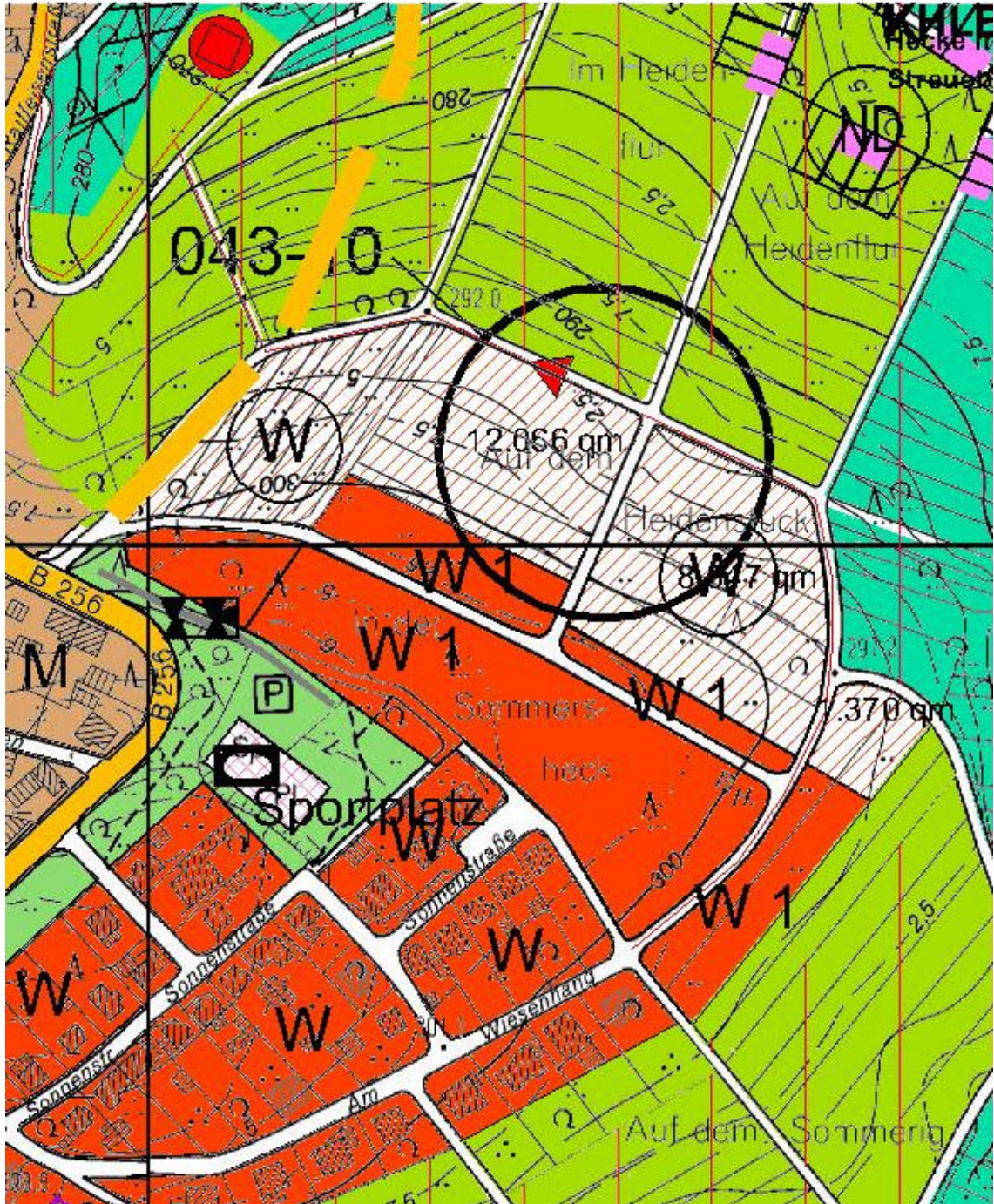


Güllesheim		Nr. 043 – 06
Städtebau		
Flächengröße:	1,36 ha	Lage: Nordwestlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 24 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Gemäß der Wohnflächenbedarfsberechnung ist in der Ortsgemeinde Güllesheim ein konkreter Bedarf vorhanden. Die Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand wurde bereits im Vorfeld der Planung reduziert, um eine deutliche Siedlungszäsur zur Ortsgemeinde Bürdenbach zu erhalten. Die Wohnbaufläche selbst erfährt eine Einschränkung durch die vorhandene 20 -KV Freileitung. Die Anbindung an das klassifizierte Netz ist über die Lindenstraße möglich.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Ackernutzung und mehrschüriges Wirtschaftsgrünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: guter Landwirtschaftlich nutzbarer Standort, hohes Filter- u. Puffervermögen		hoch
Wasser: grundwasserferner Standort		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche, klimatischer Ausgleichsraum am Oberhang eines Abflusstals		hoch
Arten und Biotop: artenarmes Wirtschaftsgrünland, schmale Saumstreifen an Acker und Grünland bieten jedoch einen Verbund zwischen den westlich und östlich liegenden z.T. sehr artenreichen Grünlandflächen		mittel
Landschaftsbild / Mensch: von Norden einsehbar, jedoch nicht exponiert, vorhandene Ortsrandeingrünung durch die Gärten lässt keine Beeinträchtigung erkennen.		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und Anlage von Hecken</p>		

Güllesheim		Nr. 043 – 06
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, Fernwirkung	ggf. erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. extensive Nutzung und Sicherung der Offenlandflächen im Bereich B 256 und zwischen Bürdenbach und Güllesheim, Umwandlung von Fichtenkulturen in Laubwälder nördlich Güllesheim), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Güllesheim	Nr. 043 – 06
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Nach Prüfung verschiedener benachbarter Standorte, die z.T. sehr artenreiche Vegetationsbestände aufweisen und eine artenreiche Tierwelt zeigen, muss der hier beschriebene Standort als der mit der geringsten Eingriffserheblichkeit gewertet werden. Die Biotopstrukturen stellen sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen dar, magere oder wertvolle feuchte Grünlandstandorte wie auf den angrenzenden Flächen sind nicht betroffen. Probleme ergeben sich durch die Versiegelung und die Entwässerung des Baugebiets. Aufgrund der Topographie strömen aus dem nördlichen Ortsteil große Wassermengen über das RRB in den Seitenarm des Lahrbaches. Hier kommt es häufig zu starken Überflutungen. Weiterhin kann bei nicht angepasster Bebauung und bei einer unzureichenden Ortsrandeingrünung das Landschaftsbild bzw. Ortsbild empfindlich gestört werden, da die Fläche von Norden gut einsehbar ist.</p>	

Nr. 043 – 10



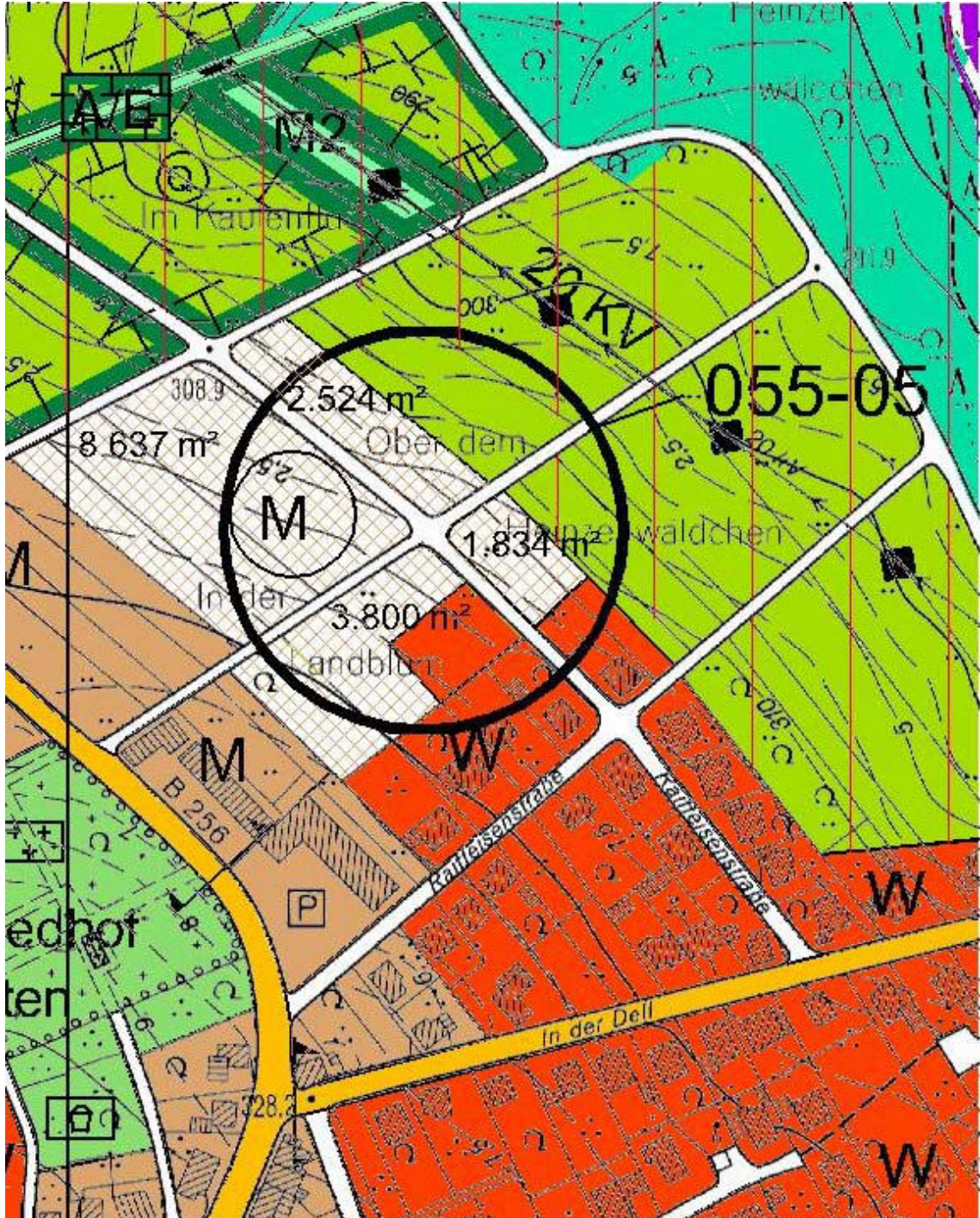
Güllesheim		Nr. 043 – 10
Städtebau		
Flächengröße:	2,19 ha	Lage: Nordöstlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 40 Bauplätze	
Begründung: Gemäß der Wohnflächenbedarfsberechnung ist in der Ortsgemeinde Güllesheim ein konkreter Bedarf vorhanden. Die Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgt in direkter Verbindung zum Neubaugebiet „Auf dem Heidenstück“. Die Entwässerungsplanung wurde bereits auf die Wohnbaufläche abgestimmt. Der verkehrliche Anschluss an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über eine neue Anbindung an die Bundesstraße 256. Eine Zustimmung der Straßenbauverwaltung erfolgte bereits im Bebauungsplanverfahren „Auf dem Heidenstück“.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Magere Wiesen und Weiden , Feldgehölze, Fichtenbestände, Acker, Stallungen Rohbodenstandorte Streuobstwiesen, Hecken		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: aufgrund der Kuppenlage z.T. schwach mächtiger A-Horizont (Oberboden) Filter- und Pufferfunktion gut, Erosionsgefährdung vorhanden		hoch
Wasser: grundwasserferner Standort,		gering
Klima / Luft: klimatische Ausgleichsfläche, hohe Durchmischung aufgrund der Kuppenlage, wichtiger Bereich für die Frischluftentstehung in den Ortschaften		hoch
Arten und Biotop: artenreiche magere Wiesen wechseln mit Feldgehölzen, Obstbäumen und Ackerflächen. Wichtiger Bereich für die an Ortsränder gebundene Vogelwelt (Grünspecht ,etc.)		hoch
Landschaftsbild / Mensch: Exponierter Standort bis weit in den Landkreis einsehbar, wichtiger ortsnaher Bereich für die Naherholung und als Aussichtspunkt.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		

Güllesheim		Nr. 043 – 10
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit teils hohen Lebensraumfunktionen (magere Wiesen und Weiden, Feldgehölze, Fichtenbestände, Acker, Rohbodenstandorte, Streuobstwiesen, Hecken)	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, Fernwirkung	ggf. erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung der Grundstrukturen im Gebiet mit Hecken, Laubbäumen und Obstbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. extensive Nutzung und Sicherung der Offenlandflächen im Bereich B 256 und zwischen Bürdenbach und Güllesheim, Umwandlung von Fichtenkulturen in Laubwälder nördlich Güllesheim), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Güllesheim	Nr. 043 – 10
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung:	
<p>In Güllesheim selbst gibt es einige kritische Standorte, deren Bebauung einen Beeinträchtigung artenreicher Wiesen und Weiden und ihrer typischen Tierwelt darstellen würde. Im vorliegenden Fall handelt es sich um magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, mit einzelnen Obstbäumen und Gehölzstrukturen im Bereich der Schafkoppel. Ein Bereich der auch sehr interessant für die Avifauna ist.</p> <p>Neben den Problemen der geordneten Entwässerung des Gebietes (Steillagen der Täler mit hohen erosionsbedingten Vorschäden aus der Ortslage im Südosten) sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Kuppenlage ist sehr gut einsehbar, der Fernblick geht bei gutem Wetter bis weit in den Westerwald. Hier bedarf es eines durchdachten grünordnerischen städtebaulichen Gesamtkonzeptes das die Beeinträchtigungsfaktoren deutlich minimiert. Die Erschließung sollte nur über die B 256 geführt werden, um Beunruhigungen im Bereich der Wohnlage am südöstlichen Ortsrand zu vermeiden. Der Attraktivität der Wohnlage mit ihrem sicherlich schönen Fernblick stehen einige nicht unwesentliche Beeinträchtigungsfaktoren anderer Schutzgüter gegenüber.</p>	

Horhausen

Nr. 055 – 05

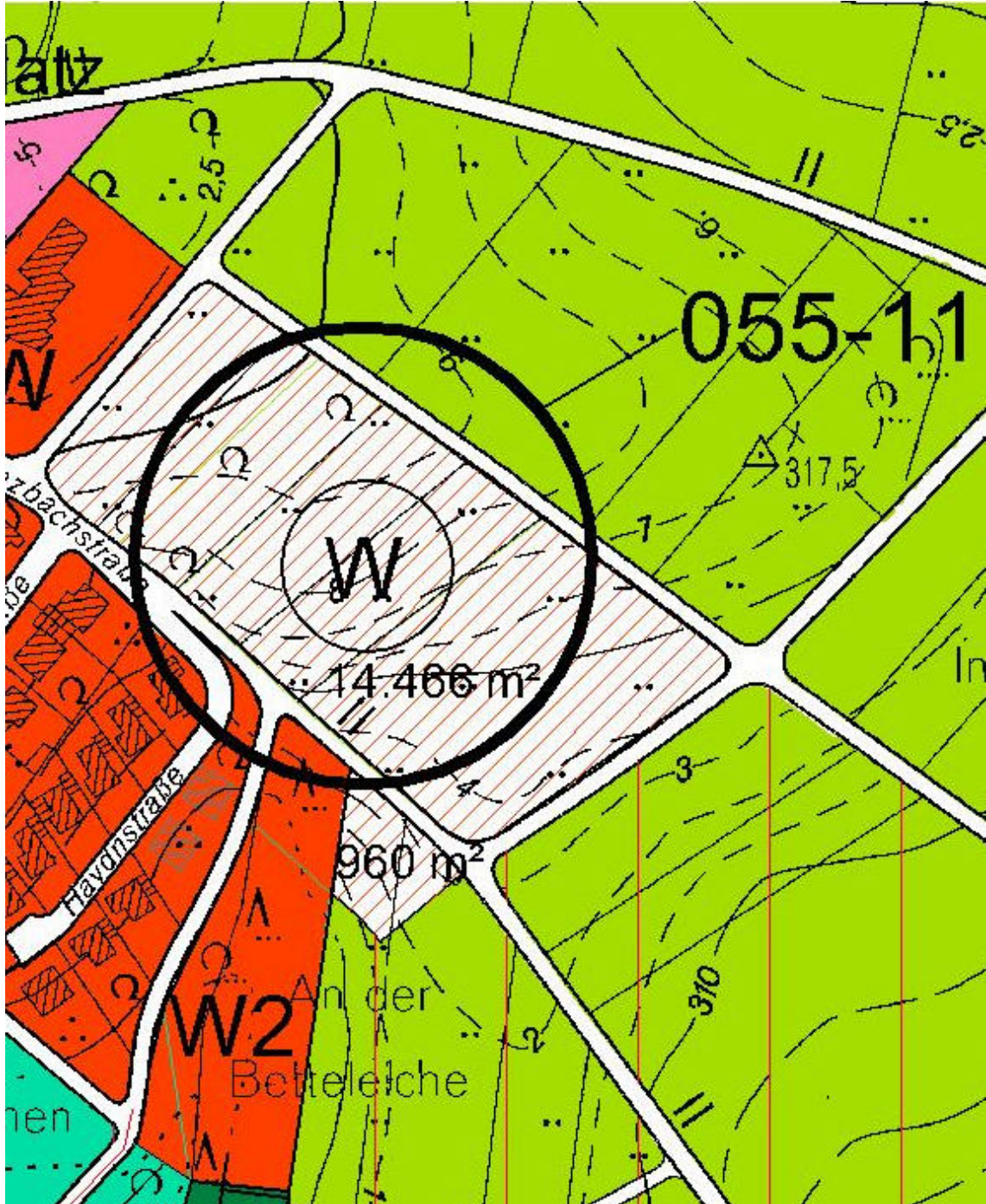


Horhausen		Nr. 055 – 05
Städtebau		
Flächengröße:	1,68 ha	Lage: nördlicher Ortsrand von Horhausen
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	ggf. bis 30 Bauplätze	
Begründung:		
Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche zur Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe wird der Funktion Grundzentrum entsprochen (Erweiterung des bestehenden Mischgebietes). Dabei ist es erwünscht, dass Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe gleichberechtigt nebeneinander entstehen würden.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biototypen: Acker, extensives Grünland, Obstbäume		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: mittlerer landwirtschaftlicher Standort, hohes Wasserhaltevermögen, guter Filter und Puffer, neigt zu Erosion		mittel
Wasser: mäßig grundwasserversorgter Standort, unmittelbar oberhalb einer Sickerquelle direktes Einzugsgebiet, Baugrenze im LP beachten		hoch
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche, Kuppenlage wichtiger klimatischer Ausgleichsbereich für die Ortslagen Pleckhausen und Horhausen bei Hauptwindrichtung Nordost		hoch
Arten und Biotop: Grünlandstandort der sich durch reduzierte Nutzung in einen artenreichen Bestand wandelt. Ackernutzung als Maisacker ohne Randstreifen, einzelne ältere Obstbäume, Grünland wichtiger Nahrungsraum für die Vogelwelt, Grünspecht, Buntspecht, Rotmilan etc., Bereich am Rand der wichtigen Verbundachse zwischen Lahrbachtal und Grenzbach		mittel
Landschaftsbild / Mensch: vorhandene Beeinträchtigung durch den Großmarkt Lidl gegeben, bei angepasst örtlicher Bauweise ergeben sich kaum Beeinträchtigungen, Einsehbarkeit und Fernsicht werden durch den Wald begrenzt.		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahe Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und der Anlage von Hecken		

Horhausen		Nr. 055 – 05
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Acker, extensives Grünland, Obstbäume) am Rand der wichtigen Verbundachse zwischen Lahrbachtal und Grenzbach	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen (klimatischer Ausgleichsbereich für die Ortslagen Pleckhausen und Horhausen), Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, Fernwirkung	ggf. erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Schutz von Obstbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Streuobstwiesen und Gehölzen, Pflanzung von Baumreihen und Einzelbäumen in der Feldflur, Extensivierung von Grünlandflächen, Entfichtung in den Bachtälern, extensive Nutzung verbrachter Feuchtwiesen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsexensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Horhausen	Nr. 055 – 05
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch den Großmarkt Lidl gegeben. Zur weiteren baulichen Entwicklung als Mischgebiet eignen sich für Horhausen grundsätzlich nur Flächen mit direktem Anschluss an die Bundesstraße.</p> <p>Die Flächen liegen am Rand der wichtigen Verbundachse zwischen Lahrbachtal und Grenzbach, weiterhin liegen sie direkt oberhalb einer Sickerquelle. Eine Erweiterung sollte nur unter Berücksichtigung dieser Aspekte erfolgen. Baugrenzen stellen aus landespflegerischer Sicht die beiden Erschließungswege dar. Diese sollten auch in späteren Verfahren nicht überschritten werden um den Wald-Offenland Charakter zu erhalten. Eine Bebauung der Steillagen gestaltet sich ohnehin sehr aufwendig und bringt bei nicht ausreichender Eingrünung Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild mit sich (Naturpark!).</p>	

Nr. 055 – 11

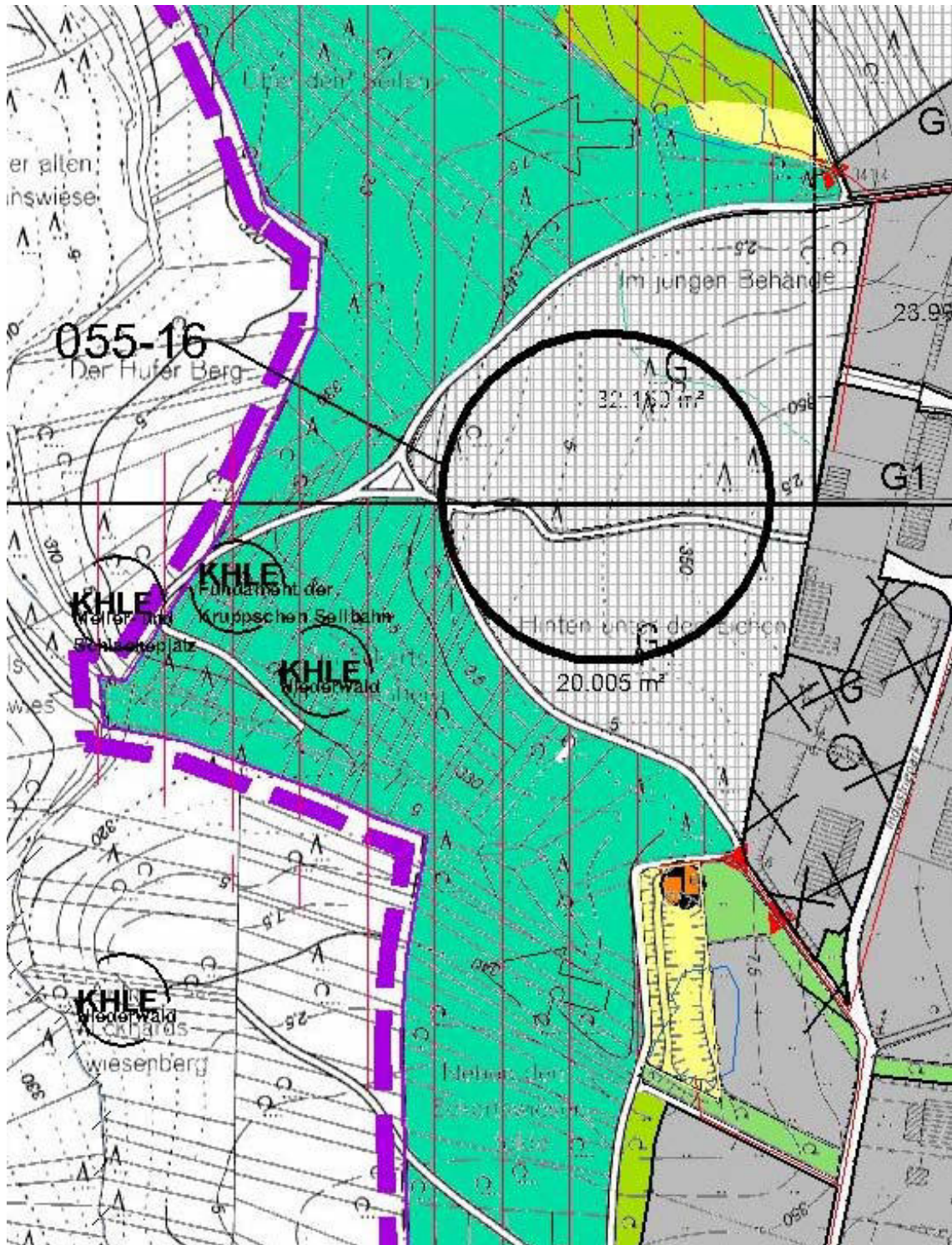


Horhausen		Nr. 055 – 11
Städtebau		
Flächengröße:	1,54 ha	Lage: Östlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 26 Bauplätze	
Begründung:		
Horhausen hat sich zu einem gefragten Wohnort entwickelt. Gemäß der Wohnflächenbedarfsberechnung ist ein konkreter Bedarf vorhanden. Der östliche Ortsrand stellt den Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung dar. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche wird dem Bedarf Rechnung getragen.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Brache, Streuobstwiesen verbuscht, Grünland intensiv, Grünland extensiv, Krautsaum, Hecken		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: mittlerer landwirtschaftlicher Standort, hohes Wasserhaltevermögen, guter Filter und Puffer, neigt zu Erosion bei Ackernutzung		mittel
Wasser: mäßig grundwasserversorgter Standort		gering
Klima / Luft: wichtiger Ausgleichsraum zur Kaltluftentstehung, Luftdurchmischung und Abfluss in das Grenzbachtal		mittel
Arten und Biotop: bei extensiver Nutzung eine magere Ausprägung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorteigenschaften zu erkennen. Brachen und Säume zeigen sich artenreich, wichtiger Bereich für Vogelwelt, Nist und Brutraum ist die alte Obstwiese mit den Hecken		hoch
Landschaftsbild / Mensch: freier Blick bis weit in die angrenzende VG Puderbach, Bereich gut einsehbar hohes Beeinträchtigungspotential gegeben		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken		

Horhausen		Nr. 055 – 11
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit sehr hohen Lebensraumfunktionen (Brache, Streuobstwiesen verbuscht, Grünland intensiv, Grünland extensiv, Krautsaum, Hecken) mit sehr hohem Struktureichtum	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, Fernwirkung	ggf. erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Schutz einzelner Obstbäume, Erhaltung von Gehölzen und extensiven Strukturen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Streuobstwiesen und Gehölzen, Pflanzung von Baumreihen und Einzelbäumen in der Feldflur, Extensivierung von Grünlandflächen, Entfichtung in den Bachtälern, extensive Nutzung verbrachter Feuchtwiesen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Horhausen	Nr. 055 – 11
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Der Standort verfügt über eine Vielfalt an Biotopen und über einen sehr hohen Strukturreichtum, der nicht nur der Vogelwelt zugute kommt. Probleme ergeben sich auch wieder für die Entwässerung des Gebietes, die Quellbäche des Grenzbachs zeigen bereits deutliche hydraulische Überlastungen an.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen mit dem Ziel der Erhaltung einiger extensiver Bereiche im Rahmen der Kompensation (Ortsrandeingrünung !) und unter der Prämisse, die Erweiterung des Ortsrandes nicht über die im Landschaftsplan dargestellte Baugrenze hinaus zu betreiben, könnte eine bauliche Erschließung des Bereiches gelingen.</p> <p>Unter dem Aspekt „beruhigtes Wohnen im Grünen“ bietet dieser Standort bei entsprechender städtebaulicher Entwicklung sicherlich einige attraktive Vorzüge. Auf eine weitere Ausdehnung der Bebauung nach Osten sollte zukünftig verzichtet werden.</p>	

Nr. 055 – 16

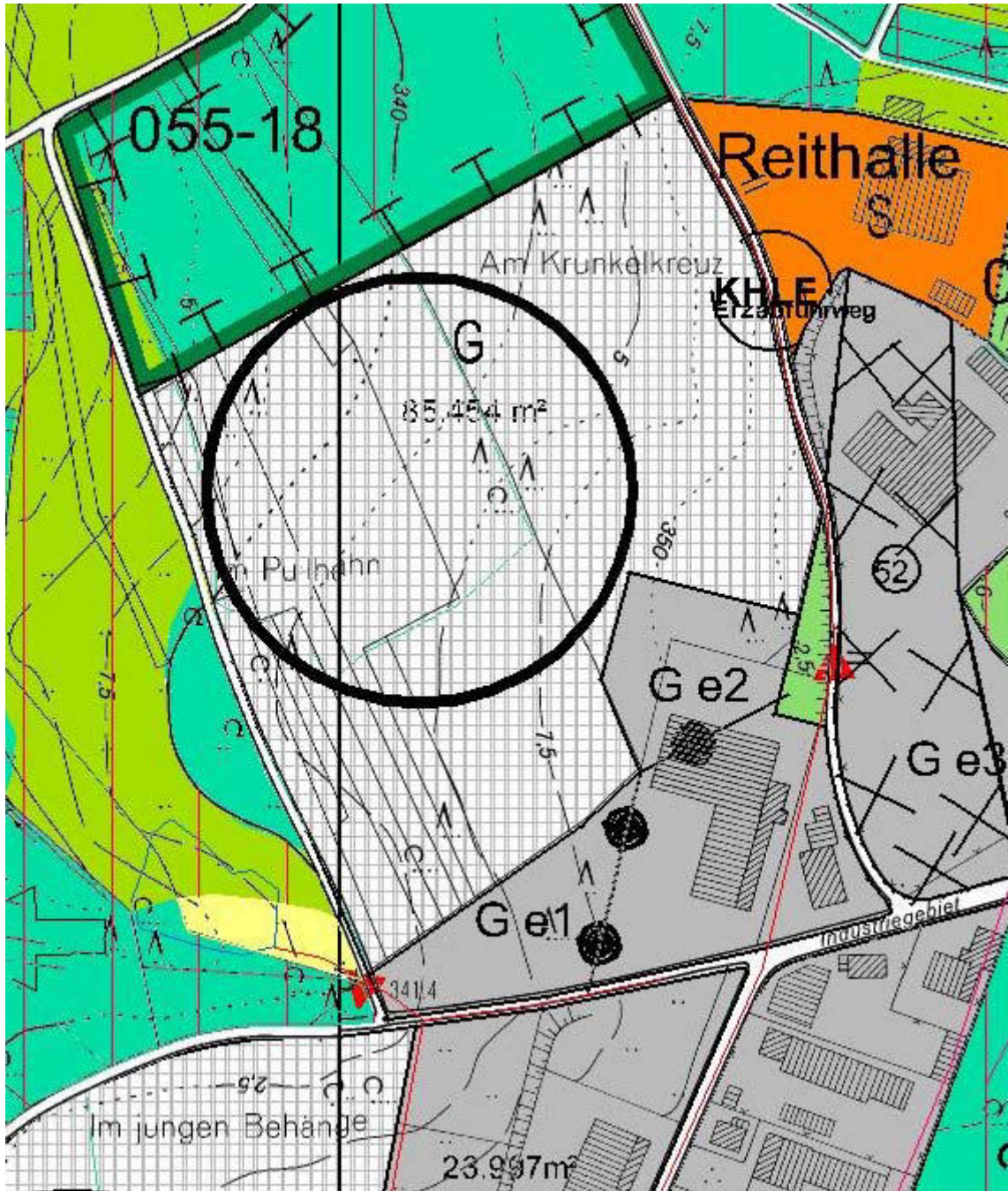


Horhausen		Nr. 055 – 16
Städtebau		
Flächengröße:	5,21 ha	Lage: Südlicher Ortsrand, Erweiterung des vorh. Gewerbegebietes in westliche Richtung
Art der Nutzung:	Gewerbliche Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
<p>Der Verbundstandort Horhausen-Willroth-Krunkel (HWK) ist neben Flammersfeld der zweite Gewerbeschwerpunkt in der Verbandsgemeinde. Er zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage zur BAB A3 aus. Das städtebauliche Erfordernis zur Ausweisung der gewerblichen Bauflächen liegt in der hohen Bedeutung für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in der Ortsgemeinde Horhausen und der Verbandsgemeinde Flammersfeld. Den vorhandenen Betrieben soll die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben werden. Die Ausweisung der Baufläche stellt somit auch ein Instrument der Standortpflege für die vorhandene gewerbliche Nutzung dar. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten im Bereich HWK durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht als eine der geeignetsten dar.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Laubwald, Nadelwald, Mischwald		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: guter Standort für den Waldbau, gute Filter und Pufferfunktion Wasserhaltevermögen, Wasserspeicher zusammen mit dem Wald		hoch
Wasser: Kuppenlage oberhalb von Quellbächen die durch industrielle Einträge und hydraulische Belastungen stark vorbelastet sind, direktes Einzugsgebiet der Quelle		hoch
Klima / Luft: Frischluftproduzent in einem durch Emissionen stark belasteten Raum		mittel
Arten und Biotop: neben Fichtenbeständen kommt es hier insbesondere zur Beeinträchtigung älterer Buchenbestände, die in den Forsten der VG Seltenheitscharakter besitzen. Wichtiger Bestandteil einer Vernetzungsachse der Waldflächen zur Kernzone 5 des Naturpark und zu den Waldstandorten bei Gierend westlich der BAB A3 und der ICE NBS.		hoch
Landschaftsbild / Mensch: In einer von Wald bestimmten Region wird der Verlust von ca. 5 Hektar Wald als bedeutend wahrgenommen, die Landschaft erhält dadurch einen anderen Charakter. Die Wegenetze innerhalb der Wälder sind beliebte Naherholungswege für die Bevölkerung (Flugblätter gegen die Ausweisung von Gewerbe)		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der Waldstandorte mit natürlicher Entwicklungspotenzial, teils Umwandlung von Fichten in Laubwald, Sicherung faunistisch bedeutsamer Lebensräume		

Horhausen		Nr. 055 – 16
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	<p>baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase, jedoch keine unmittelbare Beeinträchtigung von Wohngebieten</p> <p>anlagebedingt: Verlust von Wald-/ Landschaftsflächen zur Erholung</p> <p>betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase), Betriebslärm</p>	<p>temporär, minimierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar</p>
Pflanzen und Tiere:	<p>Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Laubwald, Nadelwald, Mischwald), Beeinträchtigung der Vernetzungsachse von Waldflächen der Kernzone 5 des Naturpark und zu Waldstandorten bei Gierend westlich der BAB A 3 und der ICE NBS</p>	<p>erheblich, nachhaltig, teils planerisch vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar</p>
Boden:	<p>Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs</p>	<p>erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar</p>
Wasser:	<p>Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer</p>	<p>erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar</p>
Klima / Luft:	<p>Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Vegetationsflächen und Gehölzbeständen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.</p>	<p>nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar</p>
Landschaftsbild:	<p>Verlust teils naturnaher Waldflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung</p>	<p>nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar</p>
Kultur und Sachgüter:	<p>keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter</p>	<p>---</p>
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Gehölzen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung in den Bachtälern, Anlage von naturnahem Laubwald, Anlage von Bachuferwäldern, Waldumwandlung, Förderung der naturnahen Waldwirtschaft, Wiedernutzung alter Niederwaldbestände im angrenzenden Bachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsintensivierung mit Erhöhung der erlebbarer Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Horhausen	Nr. 055 – 16
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung:	
<p>Horhausen gilt als bevorzugter Standort für eine gewerblich orientierte Ansiedlungspolitik. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden verschiedene Alternativen geprüft, um eine solide Angebotspolitik für Gewerbeflächen betreiben zu können. Grundsätzlich muss gesagt werden, dass alle potentiell gewerblichen Standorte um Horhausen sehr kritisch zu betrachten sind. Aufgrund der einschränkenden topographischen Verhältnisse und der Begrenzung durch die Verkehrsstraßen und die Kreisgrenze ist die Ansiedelung von Großbetrieben grundsätzlich schwierig.</p> <p>Der hier geprüfte Standort schließt an bestehendes Gelände an, das z.T. noch unbebaut ist. Der Bereich kann ohne größere Geländeanpassungen als Gewerbefläche hergerichtet werden. Er kann ohne größere Schwierigkeiten erschlossen werden. Auf eine sehr sorgfältige Entwässerung des Gebietes und eine Kontrolle hinsichtlich verbotener stofflicher Direkteinleitungen in die Quellbäche ist zu achten !</p> <p>Für eine Erweiterung muss ein kleinerer Buchenbestand mittleren Alters gerodet werden. Bestände dieser Art sind in den Wäldern der VG eher selten, sie sind grundsätzlich von hoher ökologischer Bedeutung für die Tierwelt. Die Fichtenbestände sind standortfremd und führen im Einzugsgebiet der Quellen zu erheblicher Versauerung der Böden.</p> <p>Der Bereich hat eine nicht unerhebliche Naherholungsfunktion für die ansässige Bevölkerung.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller aufgeführten Punkte und bei Prüfung der Alternativen (siehe auch Nr. 055 – 18) erscheint dieser Standort für eine gewerbliche Erweiterung und Angebotsplanung der Gemeinde am ehesten realisierbar. Man sollte jedoch davon ausgehen, dass sich auf diesen Standorten ausschließlich kleinere Betriebe ansiedeln können, deren Raumannsprüche von untergeordneter Bedeutung sind. So könnte bei entsprechender randlicher Eingrünung des Gebietes zwischen Wirtschaftsweg und den Gebäuden auch noch dem Naherholungscharakter bedingt Rechnung getragen werden. Eine Bebauung ohne Übergang bis an den Wald sollte vermieden werden.</p>	

Nr. 055 - 18

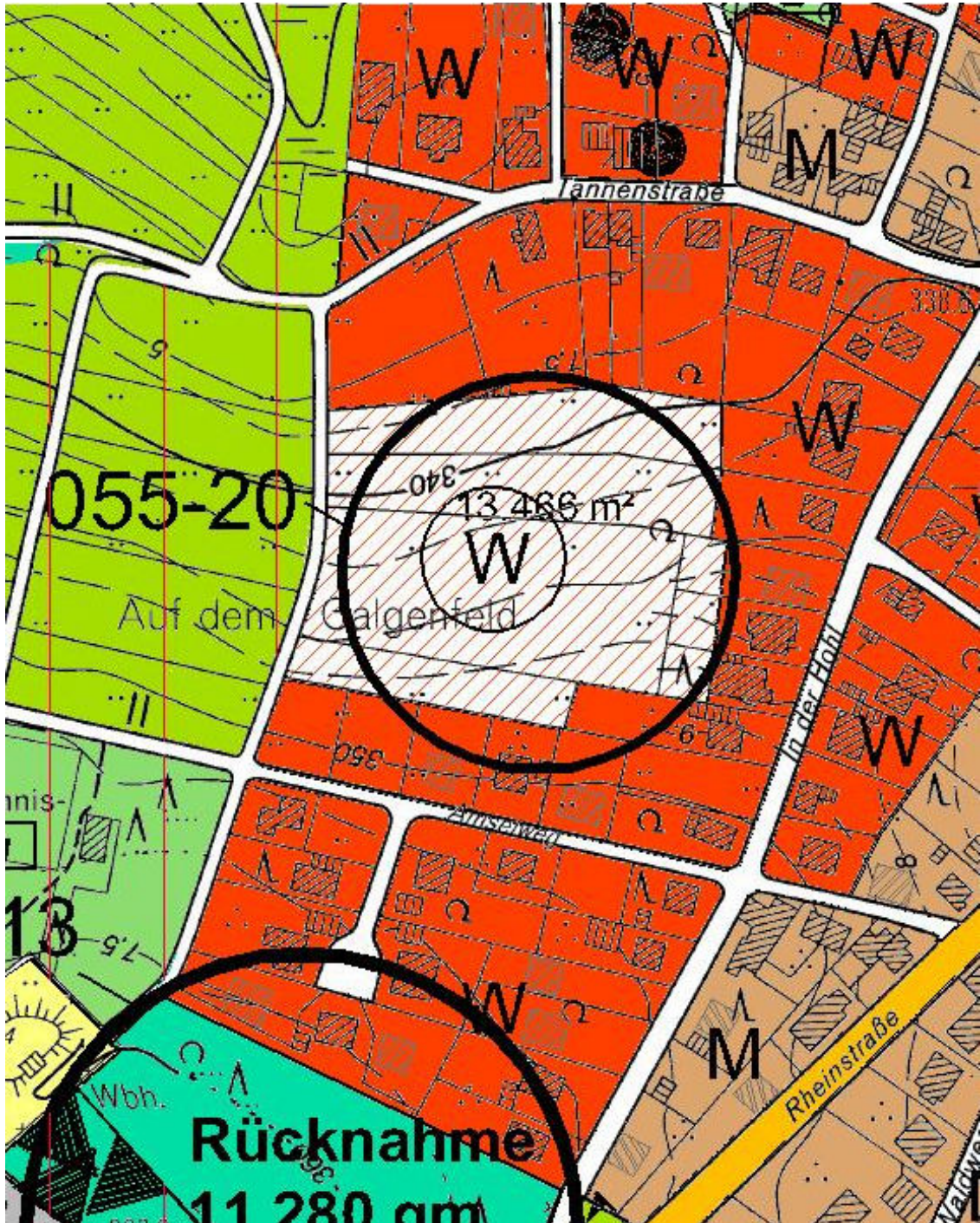


Horhausen		Nr. 055 – 18
Städtebau		
Flächengröße:	8,54 ha	Lage: Südwestlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Gewerbliche Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung:		
<p>Der Verbundstandort Horhausen-Willroth-Krunkel (HWK) ist neben Flammersfeld der zweite Gewerbeschwerpunkt in der Verbandsgemeinde. Er zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage zur Anschlussstelle Willroth der BAB A3 aus. Das städtebauliche Erfordernis zur Ausweisung der gewerblichen Bauflächen liegt in der hohen Bedeutung für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in der Ortsgemeinde Horhausen und der Verbandsgemeinde Flammersfeld. Den vorhandenen Betrieben soll die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben werden. Die Ausweisung der Baufläche stellt somit auch ein Instrument der Standortpflege für die vorhandene gewerbliche Nutzung dar. Aus landespflegerischen Gesichtspunkten wurde die gewerbliche Baufläche im Nordwesten erheblich reduziert.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Sukzessionsfläche mit Jungwald, Naturverjüngung und Gebüschstrukturen, Grünland, Saumstreifen		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: guter Standort für den Waldbau, gute Filter und Pufferfunktion, Wasserhaltevermögen, Wasserspeicher zusammen mit dem Wald, Erdaufschlüsse mit bedeutenden Mineralienfunden, Pingenzug, historischer Abfuhrweg, Kruppsche Seilbahntrasse		hoch
Wasser: Grundwasservorkommen, Wasserscheide zwischen zwei Quellarmen des Lahrbaches, grundwassernaher Standort z. T. auch Staunässe		hoch
Klima / Luft: wichtiger frischluftproduzierender Standort, innerhalb der Hauptwaldachse in einem durch Emissionen stark belasteten Raum		hoch
Arten und Biotop: Wichtiger Bestandteil einer Vernetzungsachse der Waldflächen zur Kernzone 5 und zu den Waldstandorten des Grenzbachtales bei Willroth. Aufgrund der guten Deckung durch die Gebüschstrukturen und der ganzjährig verfügbaren Äsung, dient der Standort vielen Wildarten als Aufzucht für ihren Nachwuchs. So ziehen von hier aus Wildschweine, Rehe und Hasen in die umliegenden Wälder. Große Populationen der Waldschnepfe, Feuersalamander und artenreiche Vogelvorkommen wurden bei den Kartierungen zum Landschaftsplan festgestellt.		hoch
Landschaftsbild / Mensch: In einer von Wald bestimmten Region wird der Verlust zusammenhängender Waldflächen als bedeutend wahrgenommen, die Landschaft erhält dadurch einen anderen Charakter. Die Wegenetze innerhalb der Wälder sind beliebte Naherholungswege für die Bevölkerung (Flugblätter gegen die Ausweisung von Gewerbe). Der Bereich liegt in der Hauptwaldachse der VG, die als Biotopverbund Wälder von überregionaler Bedeutung ist.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der Waldstandorte mit natürlicher Entwicklungspotenzial, teils Umwandlung von Fichten in Laubwald, Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Sicherung faunistisch bedeutsamer Lebensräume		

Horhausen		Nr. 055 – 18
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	<p>baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase, jedoch keine unmittelbare Beeinträchtigung von Wohngebieten</p> <p>anlagebedingt: Verlust von Wald-/ Landschaftsflächen zur Erholung</p> <p>betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase), Betriebslärm</p>	<p>temporär, minimierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar</p> <p>nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar</p>
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Sukzessionsfläche mit Jungwald, Naturverjüngung und Gebüschstrukturen, Grünland, Saumstreifen innerhalb der Hauptvernetzungssachse zwischen dem Lahrachtal und dem Grenzachtal)	erheblich, nachhaltig, teils planerisch vermeidbar, minimierbar, im näheren Umfeld kurzfristig nicht kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Vegetationsflächen und Gehölzbeständen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust teils naturnaher Waldflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	ggf. Beeinträchtigung/Zerstörung von Erdaufschlüssen mit bedeutenden Mineralienfunden, Pingenzug, historischer Abfuhrweg, Kruppsche Seilbahntrasse	nachhaltig, teils vermeidbar
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Gehölzen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung in den Bachtälern, Anlage von naturnahem Laubwald, Anlage von Bachuferwäldern, Waldumwandlung, Förderung der naturnahen Waldwirtschaft, Wiedernutzung alter Niederwaldbestände im angrenzenden Bachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsintensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Horhausen	Nr. 055 – 18
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung:	
<p>Horhausen gilt als bevorzugter Standort für eine gewerblich orientierte Ansiedlungspolitik. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden verschiedene Alternativen geprüft, um eine solide Angebotspolitik für Gewerbeflächen betreiben zu können. Grundsätzlich muss gesagt werden, dass alle potentiell gewerblichen Standorte um Horhausen sehr kritisch zu betrachten sind. Aufgrund der einschränkenden topographischen Verhältnisse und der Begrenzung durch die Verkehrsstraßen und die Kreisgrenze ist die Ansiedelung von Großbetrieben grundsätzlich schwierig.</p> <p>Der hier geprüfte Standort schließt an bestehendes Gelände an, das z.T. noch ohne Bebauung ist. Für eine Erweiterung müssen wertvolle Jungwaldbestände und Gebüschstrukturen mit Sukzessionsflächen von hoher ökologischer Bedeutung gerodet werden. Dies wirkt sich sehr nachhaltig auf den noch vorhandenen guten Wildbestand aus, der in der näheren Umgebung keine vergleichbaren Strukturen vorfindet und somit aus dem Bereich um Horhausen verschwinden würde.</p> <p>Der Bereich hat eine nicht unerhebliche Naherholungsfunktion für die ansässige Bevölkerung.</p> <p>Aus kulturhistorischer Sicht betrachtet ergeben sich innerhalb dieses Bereiches mehrere Zwangspunkte. Pingenzüge sind hier noch erhalten, in deren Umfeld sich Mineralien wie Hämatit und andere Steine finden lassen. Eine Erhaltung dieses nördlichen Teils wäre zu empfehlen, insbesondere auch deshalb, da die Bereiche im Konzept zur Erhaltung und Wiederherstellung des Stollenmundloches des Friedrich Wilhelm Stollen angegeben sind. Weiterhin führt der alte historische Erzabfuhrweg mitten durch das Gebiet.</p> <p>Eine Erweiterung ist aus landespflegerischer Sicht nicht zu befürworten. Der Verlust, der für den Wildbestand wesentlichen Flächen, ist im näheren Umfeld nicht kurzfristig kompensierbar. Hier haben sich inzwischen wichtige Bereiche für die Vogelwelt und den einheimischen Wildbestand entwickelt, die trotz der Nähe zum Gewerbegebiet als Ruhezone, Äsungsflächen und Brutgebiete genutzt werden. Die Flächen sind für den Menschen nur schwer zugänglich und bieten sich deshalb als Rückzugsgebiet an. Weiterhin liegen diese strukturell sehr abwechslungsreichen Flächen innerhalb der Hauptvernetzungssachse zwischen dem Lahrachtal und dem Grenzachtal. Der Bereich gehört zu einer der wichtigsten West-Ost Biotopverbundachsen in der gesamten VG.</p> <p>Alternativ wäre zu prüfen, ob durch die Rodung von größeren Fichtenbeständen in der Nähe und deren Umwandlung in naturnahe Waldbestände im Rahmen der un gelenkten Sukzession, eine entsprechende Ausweichfläche bereits im Vorfeld der Maßnahme (ÖKOKONTO) geschaffen werden könnte, die kurzfristig ähnliche Qualitäten erlangen kann, wie sie die geplante Gewerbefläche zur Zeit aufweist. Ist dies nicht der Fall und kann ein konkreter Bedarf zur Ansiedelung von Gewerbe nicht nachgewiesen werden, sollte im Hinblick auf die erhebliche Beeinträchtigung für die verschiedensten Faktoren auf eine Beplanung und Bebauung des Bereichs verzichtet werden.</p>	

Nr. 055 – 20



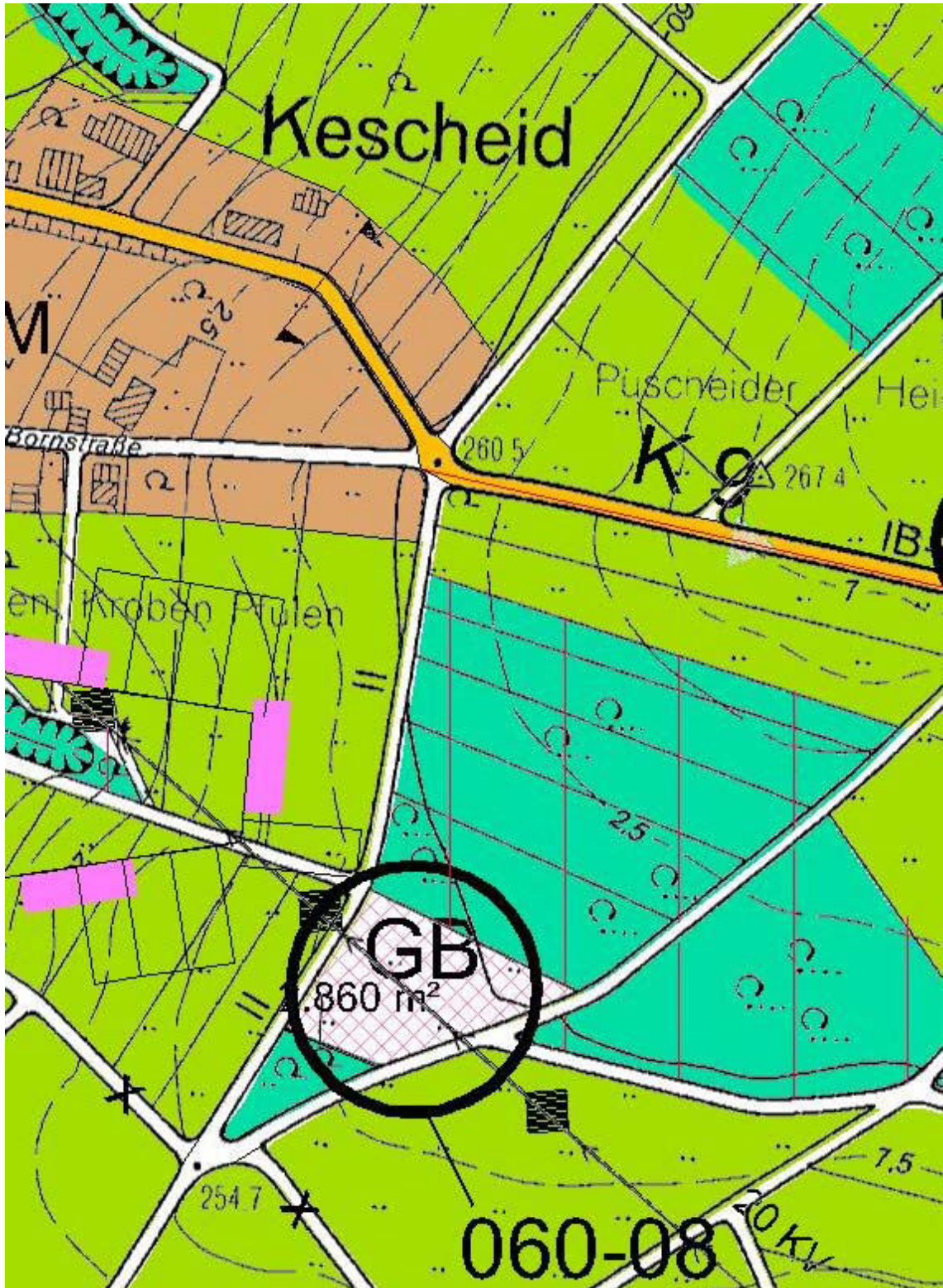
Horhausen		Nr. 055 – 20
Städtebau		
Flächengröße:	1,34 ha	Lage: Westlicher Ortsrand Horhausen
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	24 Bauplätze	
Begründung: Horhausen hat sich zu einem gefragten Wohnort entwickelt. Gemäß der Wohnflächenbedarfsberechnung ist ein konkreter Bedarf vorhanden. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche wird eine Lücke geschlossen und die Siedlungsentwicklung am westlichen Ortsrand zum Abschluss geführt.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Grünland, Streuobstwiesen, Saumstreifen		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: guter Standort für Grünland, gute Filter und Pufferfunktion, Wasserhaltevermögen,		mittel
Wasser: Kuppenlage grundwasserferner Standort		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion		gering
Arten und Biotop: artenarmes von Pferden beweidetes Grünland, hohe Nährstoffeinträge und Trittschäden, am nördliche Rand ein älterer Streuobstwiesenbestand vorhanden.		gering
Landschaftsbild / Mensch: eine der exponiertesten Lagen in der VG mit herrlichem Fernblick in den Kreis Altenkirchen.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahe Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken		

Horhausen		Nr. 055 – 20
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland, Streuobstwiesen, Saumstreifen)	nachhaltig, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortsbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Schutz einzelner Obstbäume, Erhaltung von Gehölzen und extensiven Strukturen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Streuobstwiesen und Gehölzen, Pflanzung von Baumreihen und Einzelbäumen in der Feldflur, Extensivierung von Grünlandflächen, Entfichtung in den Bachtälern, extensive Nutzung verbrachter Feuchtwiesen im Grenzbachtal und Wiederherstellung von ehemaligen Orchideenstandorten), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Horhausen	Nr. 055 – 20
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Bei Gegenüberstellung der verschiedenen Erweiterungswünsche der OG Horhausen muss der hier beschriebene Standort als derjenige angesehen werden, der die geringsten Konfliktpunkte aufweist. Die sehr attraktive Fernsicht ist hier nicht gleichzusetzen mit einer guten Einsehbarkeit des Bereichs, da er optisch dem Ortsbereich zugeordnet wird. Bei angepasster Bebauung kann auch dieser einzige relevante Konfliktpunkt ausgeräumt werden. Die aus landespflegerischer Sicht (Landschaftsbild !) nicht zu überschreitende Baugrenze verläuft entlang des Wirtschaftsweges im Westen.	

Kescheid

Nr. 060 – 08

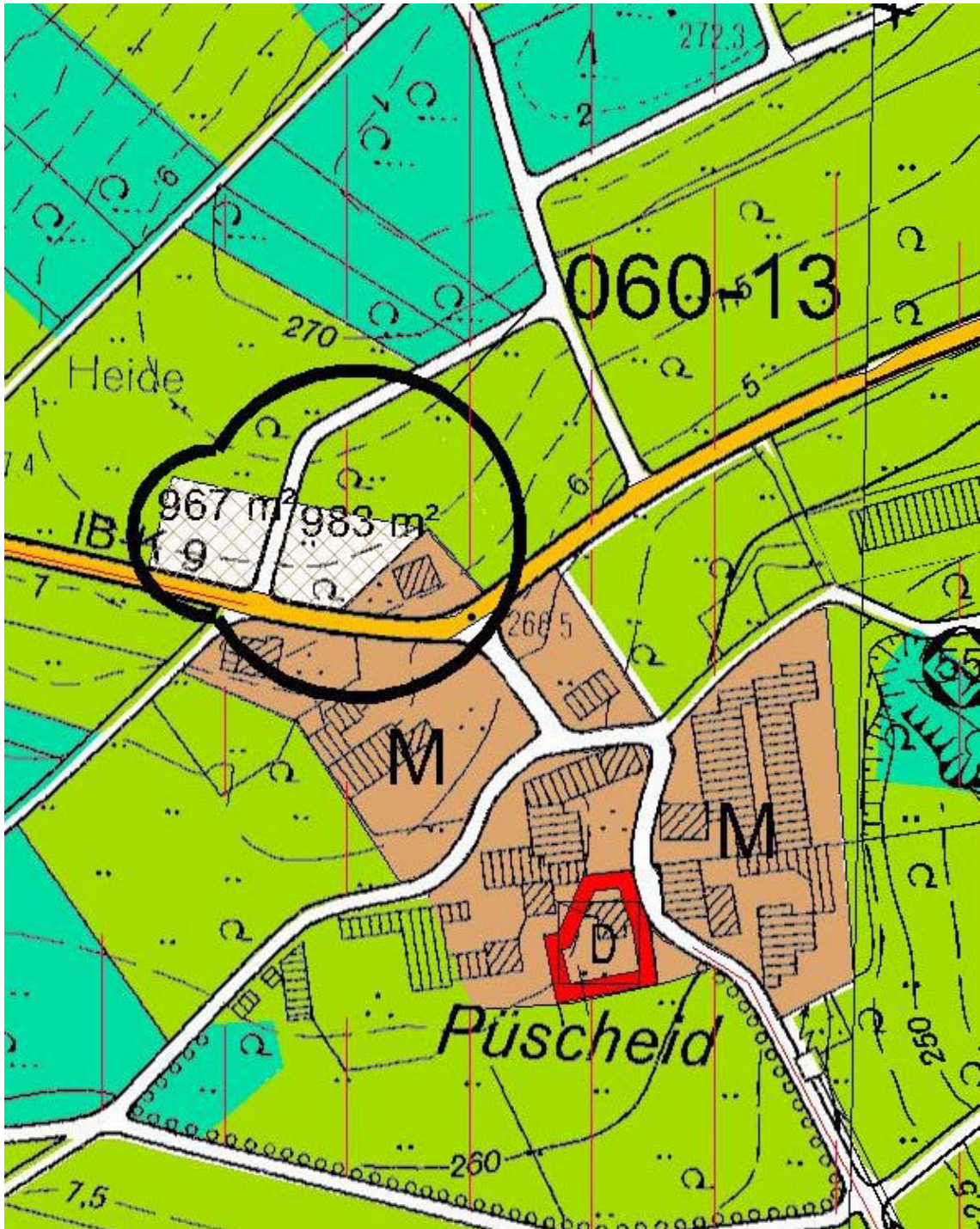


Kescheid		Nr. 060 – 08
Städtebau		
Flächengröße:	0,28 ha	Lage: Südlich der Ortslagen Kescheid / Püscheid
Art der Nutzung:	Gemeinbedarfsfläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung: Die Ortsgemeinde plant die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses. Aus Immissionsschutzgesichtspunkten soll ein ausreichender Abstand zur Bebauung eingehalten werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Kescheid.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Grünland, magere Saumstreifen, Waldränder		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geringes Filter- und Puffervermögen, geeigneter Grünlandstandort, Erosionsneigung bei Ackernutzung		mittel
Wasser: Kuppenlage im Bereich der Wasserscheide grundwasserfern		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsflächen		mittel
Arten und Biotop: Grünlandstandort der bei entsprechender Nutzung durchaus artenreiche Ausprägung erlangen kann, wichtiger Offenlandbereich zwischen zwei Feldgehölzen mit älterem Baumbestand, Nahrungsraum der Avifauna		mittel
Landschaftsbild / Mensch: in Kombination mit den umgebenden Gehölzen als prägender Bereich (Eigenart) für die Landschaft um Kescheid einzuordnen		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Kescheid		Nr. 060 – 08
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase, jedoch außerhalb der Ortslage anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittlerer Lebensraumfunktionen (Grünland, Streuobstwiesen, Saumstreifen als wichtiger Offenlandbereich zwischen zwei Feldgehölzen mit älterem Baumbestand), erhebliche Beunruhigung des Gesamtraumes	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung, isolierte Lage in der freien Landschaft	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Schaffung von Offenlandbereichen in der Aue oder in der Feldflur, Gliederung der Feldflur durch Anlage von Heckenstrukturen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Kescheid	Nr. 060 – 08
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die Fläche spiegelt in ihrer Gesamtheit, mit den umgebenden Gehölzen und Offenlandflächen den typischen Charakter der Kescheider Landschaft wieder. Die Funktion der Fläche ist nicht auf den reinen Standort zu beziehen, sondern mehr im Zusammenhang mit den umgebenden Flächen und Biotopstrukturen zu sehen. Der Bereich ist ein wichtiger Nahrungsraum für Brutvögel aus den umgebenden Gehölzen. Eine Ausweisung führt zu erheblicher Beunruhigung des Gesamttraumes und zur Beeinträchtigung der Tierwelt.</p> <p>Bei Prüfung aller realistischer Alternativen muss aber sicherlich auch gesagt werden, dass vergleichbare Bereiche innerhalb der Ortslagen der einzelnen Ortsteile, aus topographischen oder Immissionsschutzgründen, nur schwierig zu finden sind. Eine bedingungslose Befürwortung zur Ausweisung an dieser Stelle ist aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes sicherlich nicht zu erwarten. Die naturverträgliche Bebauung kann aber bei geschickter Planung und Einbindung in die Landschaft ohne weiteres gelingen.</p>	

Nr. 060 – 13



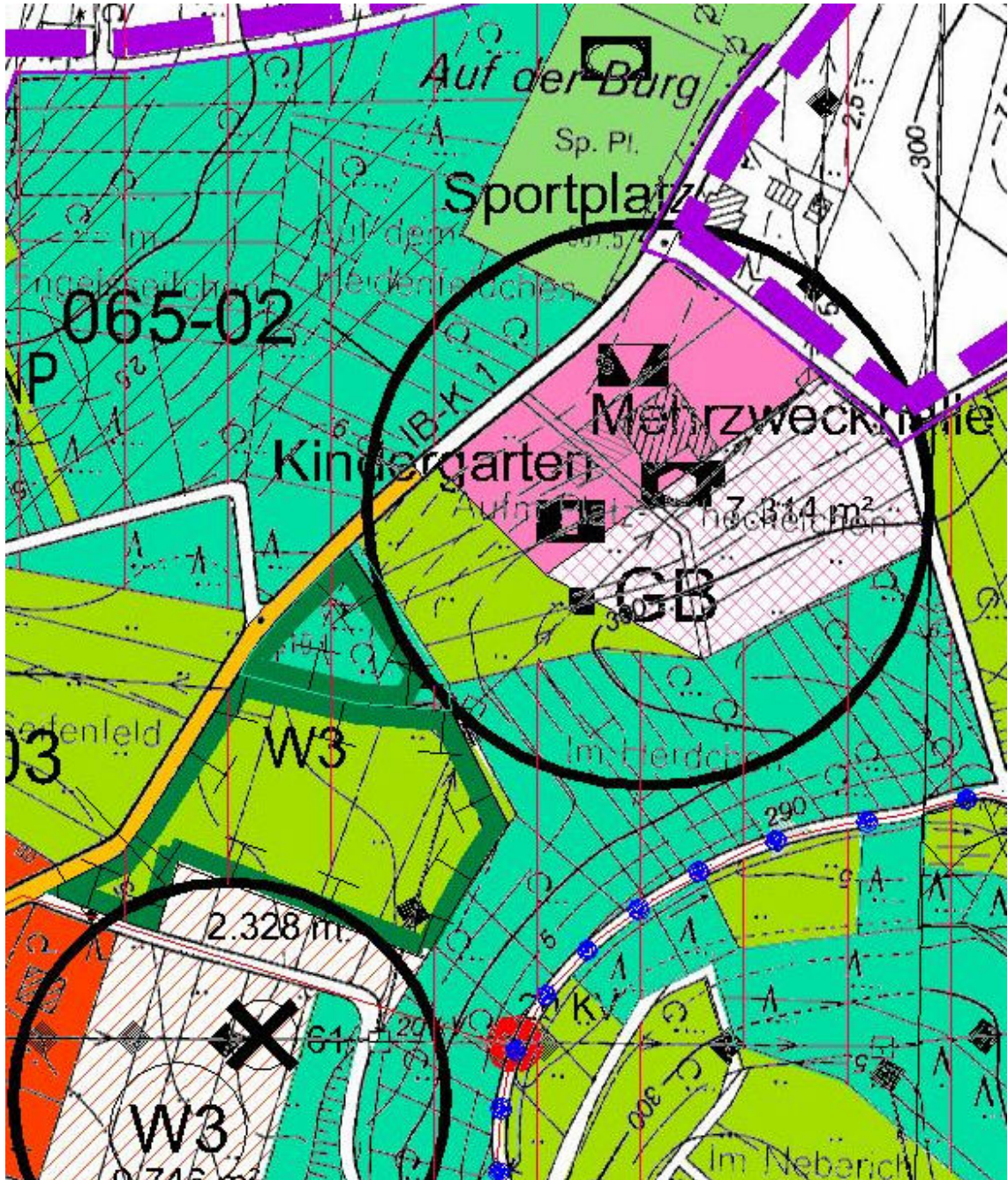
Kescheid		Nr. 060 – 13
Städtebau		
Flächengröße:	0,19 ha	Lage: Nordwestlicher Ortsrand Püscheid
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 2 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf kann über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Kescheid und in der Ortslage Püscheid können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Aus diesem Grund soll die gemischte Baufläche am Ortseingang von Püscheid geringfügig erweitert werden.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland extensiv, Grünland intensiv, Obstbäume als Teil einer Streuobstwiese		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geringes Filter- und Puffervermögen geeigneter Grünlandstandort, Erosionsneigung bei Ackernutzung		mittel
Wasser: Kuppenlage im Bereich der Wasserscheide grundwasserfern		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche		gering
Arten und Biotop: zum Teil magerer Grünlandstandort und Streuobstwiesen, artenreiche Vogelfauna		mittel
Landschaftsbild / Mensch: Streuobstwiesenbestand als typischer Bestandteil der dörflichen Struktur in Kescheid und Püscheid gut einsehbarer Bereich von Westen her, mit Fernsicht		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Kescheid		Nr. 060 – 13
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittlerer Lebensraumfunktionen (Grünland, Obstbäume als Teil einer Streuobstwiese)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, Schaffung von Nisthilfen für die Vogelwelt</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Schaffung von Offenlandbereichen in der Aue oder in der Feldflur, Gliederung der Feldflur durch Anlage von Heckenstrukturen und Streuobstwiesen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Kescheid	Nr. 060 – 13
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Der dort betroffene Streuobstwiesenbestand bildet den Ortsrand von Püscheid. Der gewachsene Übergang in die Landschaft muss bei einer Bebauung wiederhergestellt werden. Der Bereich ist einsehbar und bietet auch eine gute Aussicht nach Westen</p> <p>Eine Bebauung sollte sich am typischen Ortsbild von Püscheid orientieren, ansonsten wirken die Bereiche wie ein Fremdkörper in diesem harmonischen Landschaftsraum. Eine spätere Ausweitung der Bebauung in Richtung Kescheid und ein Zusammenwachsen der beiden Orte muss in jedem Falle vermieden werden.</p>	

Krunkel

Nr. 065 – 02

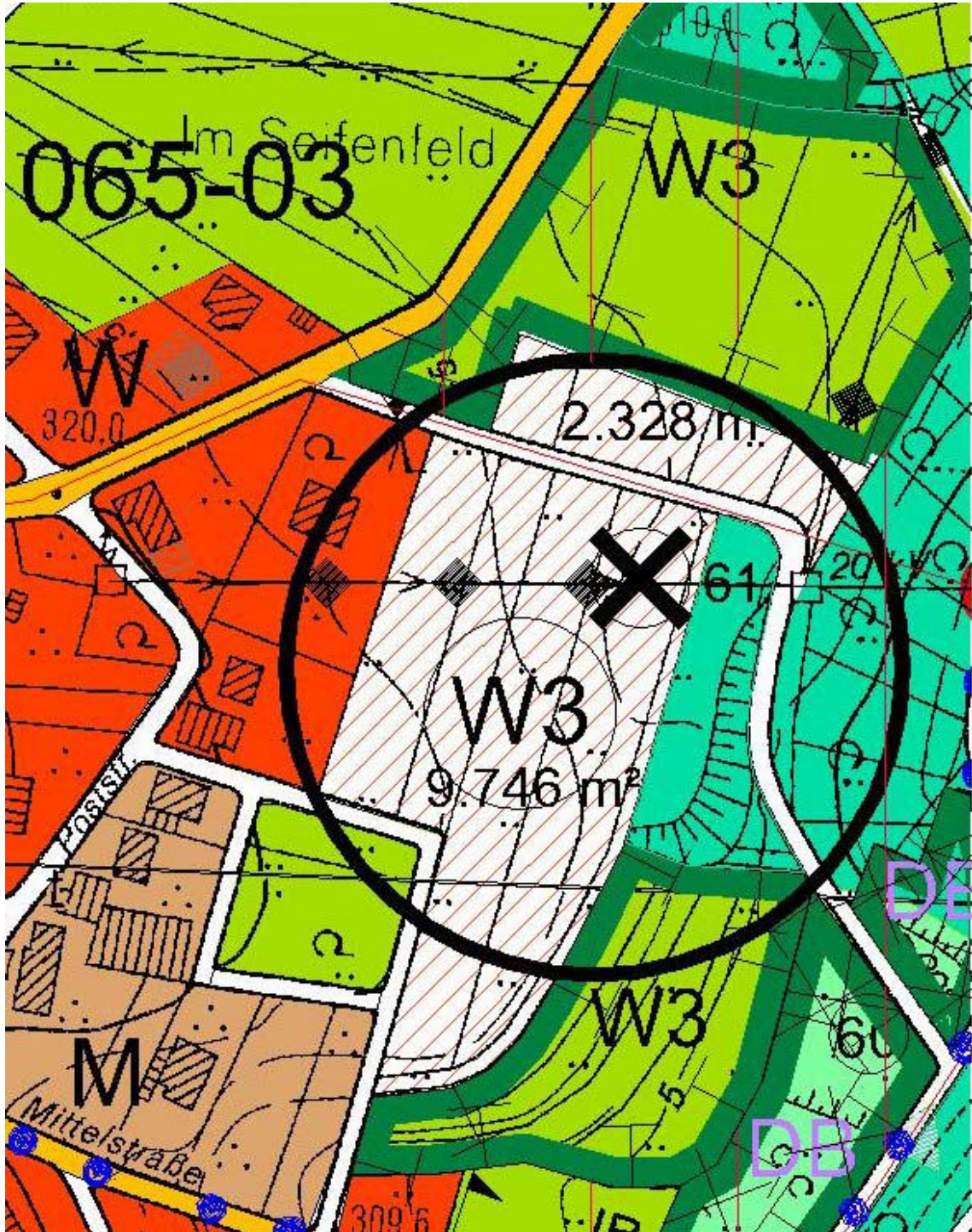


Krunkel		Nr. 065 – 02	
Städtebau			
Flächengröße:	0,73 ha	Lage:	Nordöstlich der Ortslage Eggert
Art der Nutzung:	Gemeinbedarfsfläche		
Anzahl Bauplätze:	--		
Begründung: Erweiterung der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten, Mehrzweckhalle, Bürgerhaus)			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen: Grünland intensiv strukturarm			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: geringes Filter- und Puffervermögen geeigneter Grünlandstandort, Erosionsneigung bei Ackernutzung			mittel
Wasser: Grundwasser unbeeinflusster Standort,			gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche am Rande eines Abflusstals, Fichtenriegel die zum Kaltluftstau führen			mittel
Arten und Biotop: strukturarme Fläche, Umfeld z. T. verbracht, hohe Nährstoffeinträge, Vernetzungsachsen über Lahrbachtal			gering
Landschaftsbild / Mensch: nicht einsehbar, vollständig umgeben von Wald und Gebäuden, Lage am Mittelhang			gering
Landespflegerische Zielvorstellungen Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken			

Krunkel		Nr. 065 – 02
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase außerhalb der Ortslage anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland intensiv strukturarm)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Hecken und Einzelbäumen, Extensivierung von Grünland, Sicherung der mageren Grünlandflächen nördlich, Rodung von Fichten im Lahrachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Krunkel	Nr. 065 – 02
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Der Bereich schließt an den vorhandenen Kindergartenstandort an, er dient als Erweiterung für das soziale und kulturelle Zentrum der Gemeinde. Er ist fußläufig erreichbar für alle Anwohner. Die bisher intensiv genutzte Grünlandfläche ist artenarm und wenig strukturiert. Im Umfeld ergeben sich einige Bereiche, die durch gezielt Pflegemaßnahmen aufzuwerten sind.	

Nr. 065 – 03

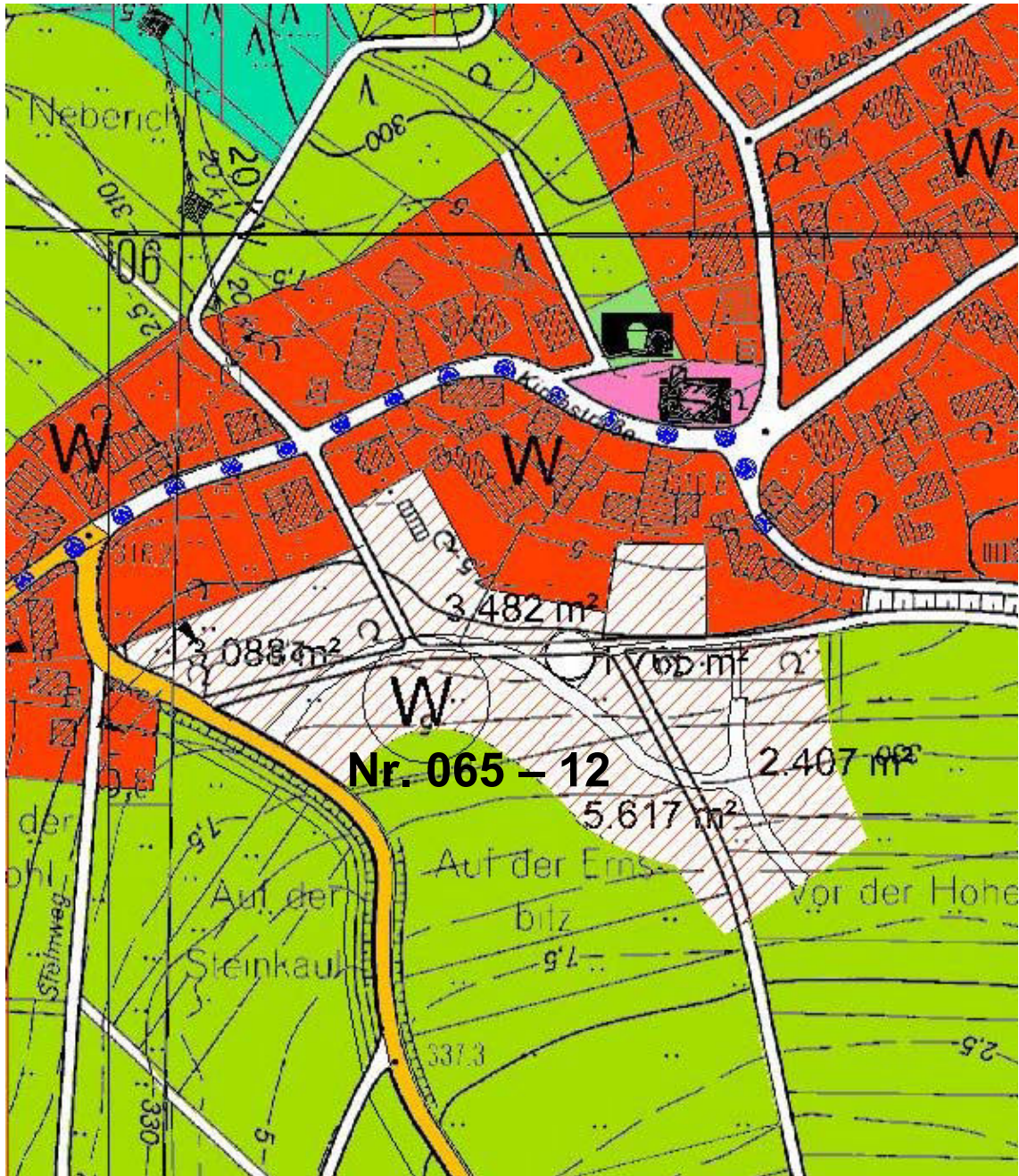


Krunkel		Nr. 065 – 03
Städtebau		
Flächengröße:	1,21 ha	Lage: Östlicher Ortsrand Epgert
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 22 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Ortslage Epgert können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Mit der Ausweisung wird die Entwicklung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Epgert zum Abschluss gebracht. Eine Flächenreduzierung wurde bereits aus landespflegerischen Gesichtspunkten vorgenommen.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Acker, Grünland, Brache, Obstbäume		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geringes Filter- und Puffervermögen, geeigneter Grünlandstandort, Erosionsneigung bei Ackernutzung		mittel
Wasser: Grundwasser unbeeinflusster Standort, Hangabfluss zum Lahrbach		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche am Rande eines Abflusstals, Fichtenriegel, die zum Kaltluftstau führen		gering
Arten und Biotop: magerer Grünlandstandort, Streuobstwiesen und verbrachte Saumstrukturen mit einzelnen Gebüschern, Vernetzungsachse über Lahrachtal, guter Übergangsbereich zum Tal		mittel
Landschaftsbild / Mensch: bedingt einsehbar, vollständig umgeben von Wald und Gebäuden, Lage am Mittelhang		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken</p>		

Krunkel		Nr. 065 – 03
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Gemeinde-/ Wohnstraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittlerer Lebensraumfunktionen (magerer Grünlandstandort, Streuobstwiesen und verbrachte Saumstrukturen mit einzelnen Gebüschchen, Vernetzungsachse zum Lahrachtal)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen, Erhaltung des typischen Reliefs, Erhaltung von Saumstreifen und Übergangsbereichen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Hecken und Einzelbäumen Waldrandausbildung, Extensivierung von Grünland, Sicherung der mageren Grünlandflächen, Rodung von Fichten im Lahrachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsintensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Krunkel	Nr. 065 – 03
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Nach Prüfung sind diese Flächen unter Berücksichtigung des natürlichen Reliefs, diejenigen, die sich am besten in die Ortsstruktur einpassen lassen. Bei einer städtebaulich und grünordnerisch ansprechenden Gestaltung kann hier ein in sich abgeschlossener Ortsrand hergestellt werden. Eine Bebauung der Hangbereiche zum Lahrbach und des Talraumes muss jedoch ausgeschlossen werden, da das Lahrachtal eine wichtige Vernetzungsachse darstellt. Direkteinleitungen von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet in das Tal des Lahrbaches sollen unterbleiben.	

Nr. 065 – 12

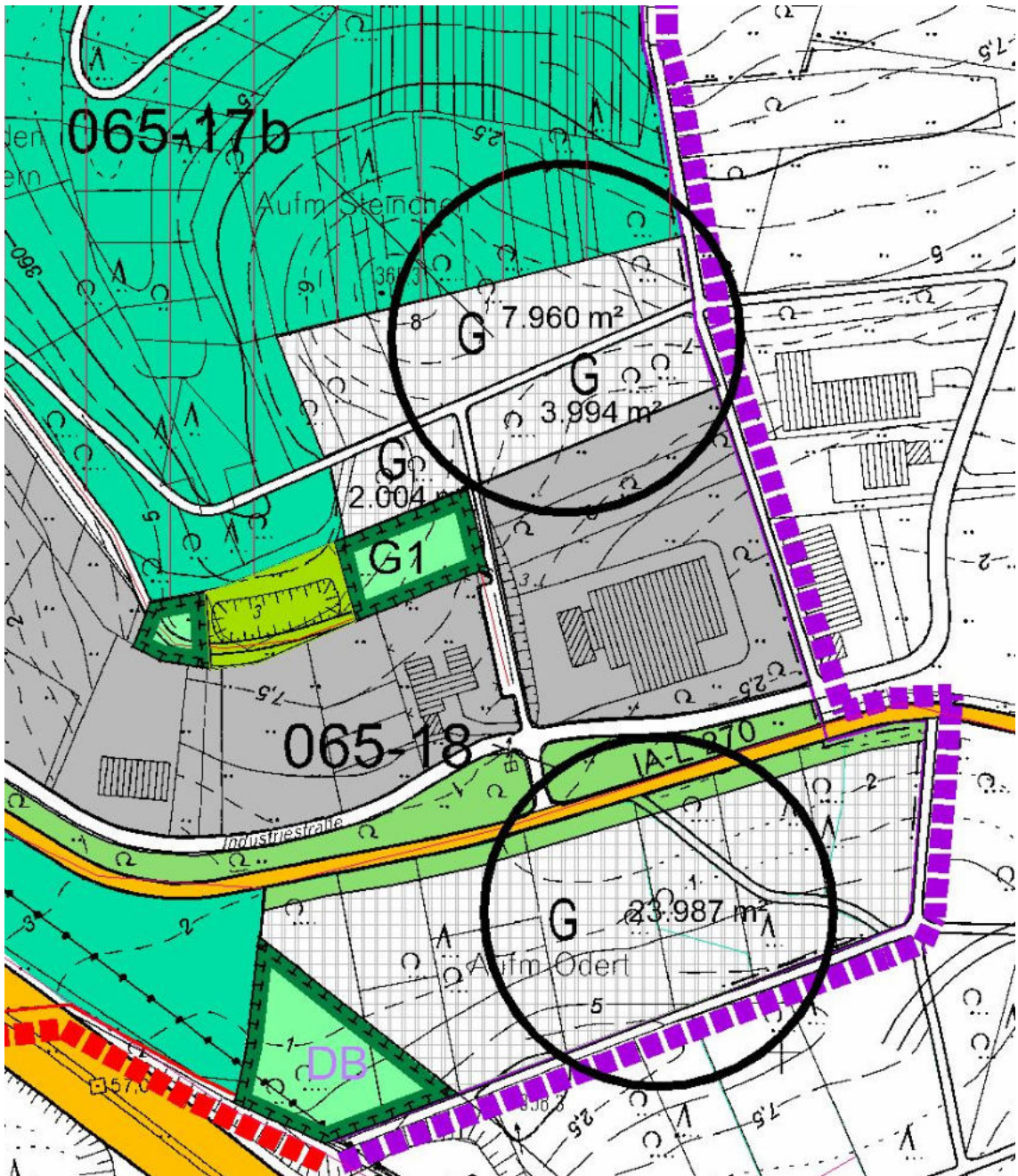


Krunkel		Nr. 065 – 12
Städtebau		
Flächengröße:	1,63 ha	Lage: Südlicher Ortsrand Krunkel
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 29 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Krunkel können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Der südliche Ortsrand ist Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung von Krunkel. Für die Wohnbaufläche besteht bereits ein Bebauungsplanentwurf, der eine direkte Anbindung der Baufläche an die K 2 vorsieht.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland , Einzelbäume, Obstbäume		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geringes Filter- und Puffervermögen, geeigneter Grünlandstandort, Erosionsneigung bei Ackernutzung		mittel
Wasser: grundwasserferner Standort		gering
Klima / Luft: Kaltluftstehungsfläche mit Ausgleichfunktion zw. BAB und Ortslage		mittel
Arten und Biotop: intensives Grünland, wenig strukturiert, ohne Übergangsbereiche zu den angrenzenden Biotopen		gering
Landschaftsbild / Mensch: der Bereich ist dann gut einsehbar, wenn eine zweigeschossige, ortsuntypische Bauweise angestrebt würde oder wenn sich die Bebauung über eine Grenze von 335 – 340m ü. NN hinaus erstrecken würde.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken</p>		

Krunkel		Nr. 065 – 12
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung und landwirtschaftlichen Nutzung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland , Einzelbäume, Obstbäume)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen, Erhaltung des typischen Reliefs</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Hecken und Einzelbäumen Waldrandausbildung, Extensivierung von Grünland, Sicherung der mageren Grünlandflächen, Rodung von Fichten im Lahrbachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Krunkel	Nr. 065 – 12
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Das Gebiet bietet städtebaulich einige Vorteile (Ortsrandlage, Anbindung an die BAB etc.) und zeigt unter ökologischen Aspekten eine eher geringe Eingriffserheblichkeit. Die Lage zw. BAB, Gewerbe und dem Ort, im intensiv genutzten agrarischen Umfeld lässt eine Bebauung möglich erscheinen. Die Prüfung verschiedener anderer Standorte z. B. im Norden des Ortes ergab eine deutlich höhere Eingriffserheblichkeit hinsichtlich der Beeinträchtigung der vorhandenen Biotopstrukturen und der Beeinträchtigung von Vernetzungsachsen (Biotopverbund Lahrachtal).</p>	

Nr. 065 – 17b

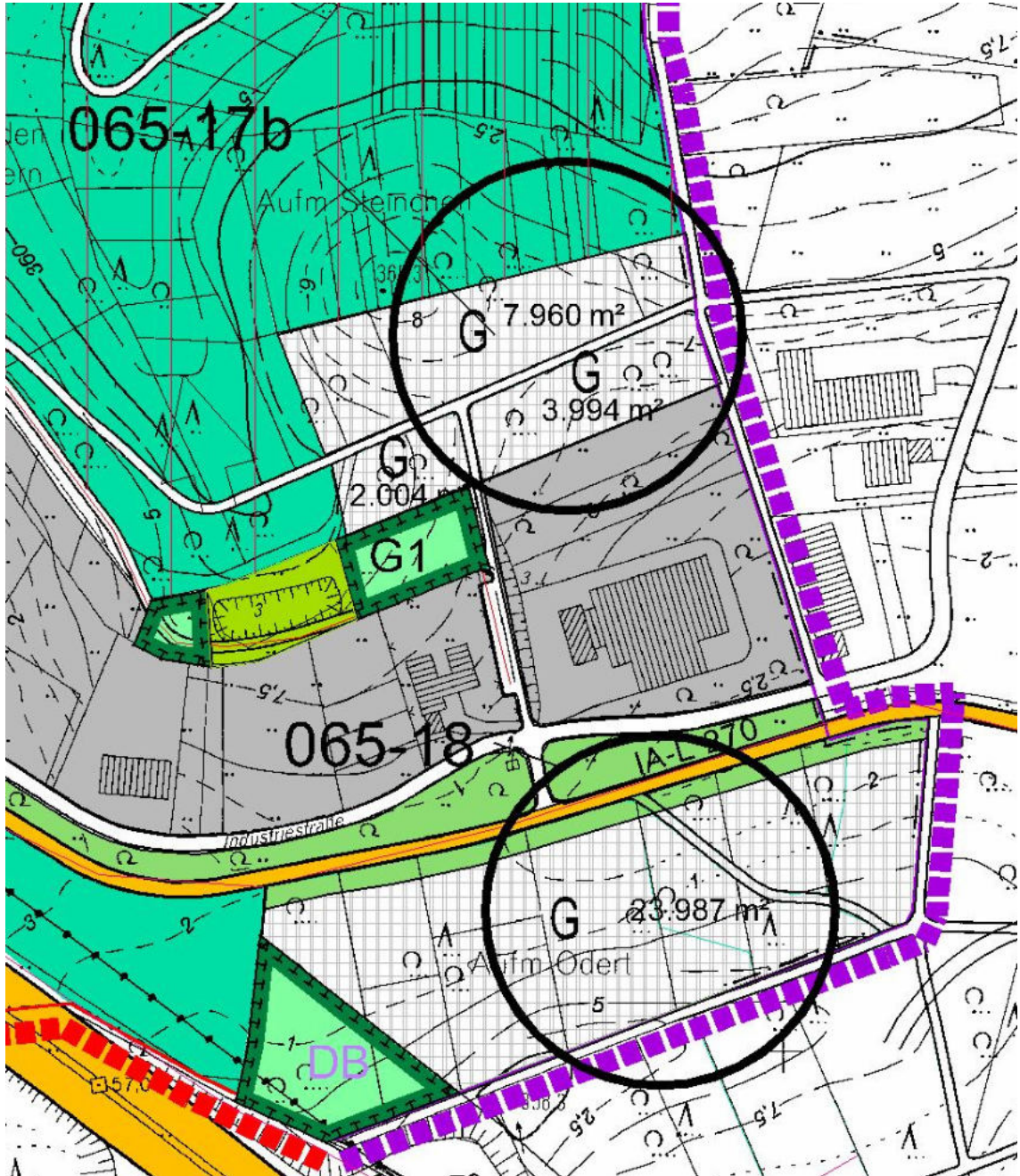


Krunkel		Nr. 065 – 17b	
Städtebau			
Flächengröße:	1,40 ha	Lage: Nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes	
Art der Nutzung:	Gewerbliche Baufläche		
Anzahl Bauplätze:	--		
Begründung:			
Mit der Flächenausweisung soll einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben werden. Sie dient somit der Standortsicherung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen in der Ortsgemeinde Krunkel.			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Brache, Laubmischwald, einzelne Fichten aus angrenzendem Fichtenforst			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: Hohes Filter- und Puffervermögen, gute Wasserspeicherkapazität, guter Waldstandort			mittel
Wasser: im Einzugsbereich einer Quelle, Grundwasservorkommen durchschnittlich			mittel
Klima / Luft: Frischluftproduktion im belasteten Raum mit hoher Ausgleichsfunktion			mittel
Arten und Biotop: Laubwälder mittleren Alters, forstlich wenig bedeutsam, in Verbindung mit dem Relief der angrenzenden Bereiche aber ein in sich geschlossener Bestand, der als Rückzugsraum dient. Baugrenzen aus LP beachten			mittel
Landschaftsbild / Mensch: geringes Beeinträchtigungspotential, da die vorgelagerten Gewerbehallen den Bereich verdecken. Nach Norden erfolgt eine Abschirmung durch den Wald			gering
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken			

Krunkel		Nr. 065 – 17b
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Brache, Laubmischwald, einzelne Fichten)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung im Einzugsbereich einer Quelle, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Vegetationsflächen und Gehölzbeständen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust teils naturnaher Waldflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Hecken und Einzelbäumen, Waldrandausbildung herstellen, Rodung von Fichten im Lahrachtal und Grenzachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Krunkel	Nr. 065 – 17b
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: In Anbetracht der ersten Überlegungen zur Erweiterung des Gewerbestandortes ist die nun gefundene Lösung zu begrüßen. Sie stellt die mit Abstand umweltverträglichste Lösung dar. Eine Erweiterung nördlich des Verbindungsweges ist jedoch aufgrund des Reliefs im angrenzenden Gebiet immer noch kritisch zu beurteilen. Besonders behutsam ist die Lösung der Entwässerungsproblematik in Angriff zu nehmen. Die Quellbereiche am Rande des Industriegebietes HKW werden durch Oberflächenwasser und nicht näher definierte Einleitung bereits jetzt stark in Mitleidenschaft gezogen.	

Nr. 065 – 18



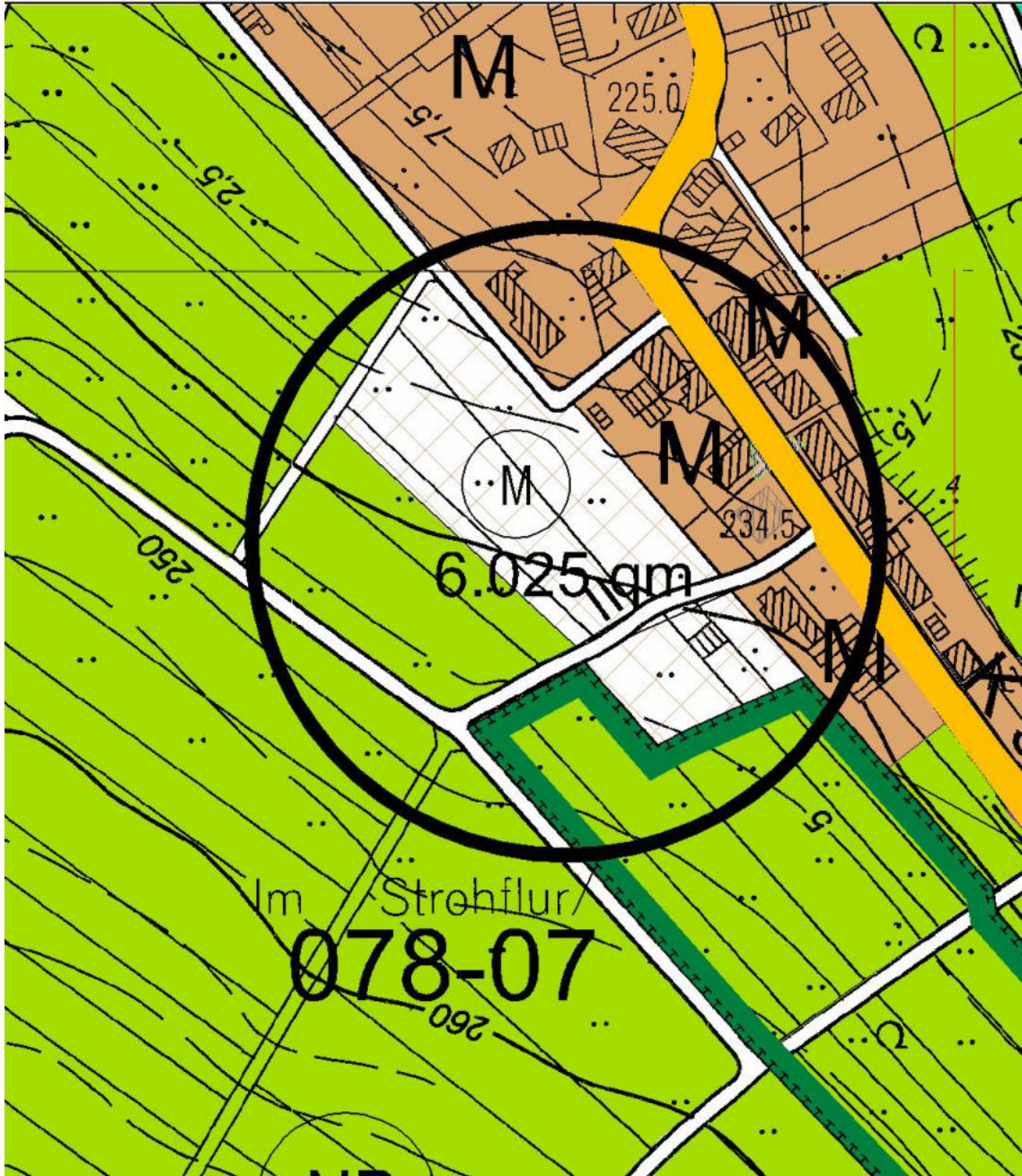
Krunkel		Nr. 065 – 18
Städtebau		
Flächengröße:	2,76 ha	Lage: Südlich des vorhandenen Gewerbegebietes
Art der Nutzung:	Gewerbliche Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung:		
<p>Der Verbundstandort Horhausen-Willroth-Krunkel (HWK) ist neben Flammersfeld der zweite Gewerbeschwerpunkt in der Verbandsgemeinde. Er zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage zur Anschlussstelle Willroth der BAB A3 aus. Durch die geplante Umgehungsstraße (B 256) wird die verkehrliche Anbindung noch weiter optimiert, so dass eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Autobahn zur Verfügung stehen wird. Das städtebauliche Erfordernis zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche liegt in der hohen Bedeutung für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in der Orts-gemeinde Krunkel und der Verbandsgemeinde Flammersfeld. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten im Bereich HWK durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht als eine der geeignetsten dar.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Fichten Birken Jungwuchs, Ruderalfluren		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: Hohes Filter- und Puffervermögen, gute Wasserspeicherkapazität, guter Waldstandort z. T. interessante Standortausbildungen, Staunässe beeinflusste Waldstandorte		Mittel
Wasser: Quelleinzugsgebiet des Gierender Baches, grundwassernaher Standort		hoch
Klima / Luft: durch die Verkehrsstraßen belasteter Raum, geringfügige Frischluftproduktion		gering
Arten und Biotop: keine besondere Ausprägung, Stangenholz max. 10 Jahre alt		gering
Landschaftsbild / Mensch: nicht einsehbarer Raum, in einer vorbelasteten Landschaft		sehr gering

Krunkel		Nr. 065 – 18
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Fichten Birken Jungwuchs, Ruderalfluren) in isolierter Lage	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Vegetationsflächen und Gehölzbeständen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust von Waldflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Hecken und Einzelbäumen, Waldrandausbildung herstellen, Rodung von Fichten im Lahrachtal und Grenzachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Krunkel	Nr. 065 – 18
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Ein durch die Lage zwischen den Verkehrswegen hoch belasteter Raum, der vollständig vom Biotopverbund abgeschnittenen ist und sich zur Bebauung anbietet. Nach dem Vorverfahren wurden auf Anregung der Lokalen Agendagruppe entlang der Landesstraße Grünflächen zur Eingrünung aufgenommen.	

Niedersteinebach

Nr. 078 – 07



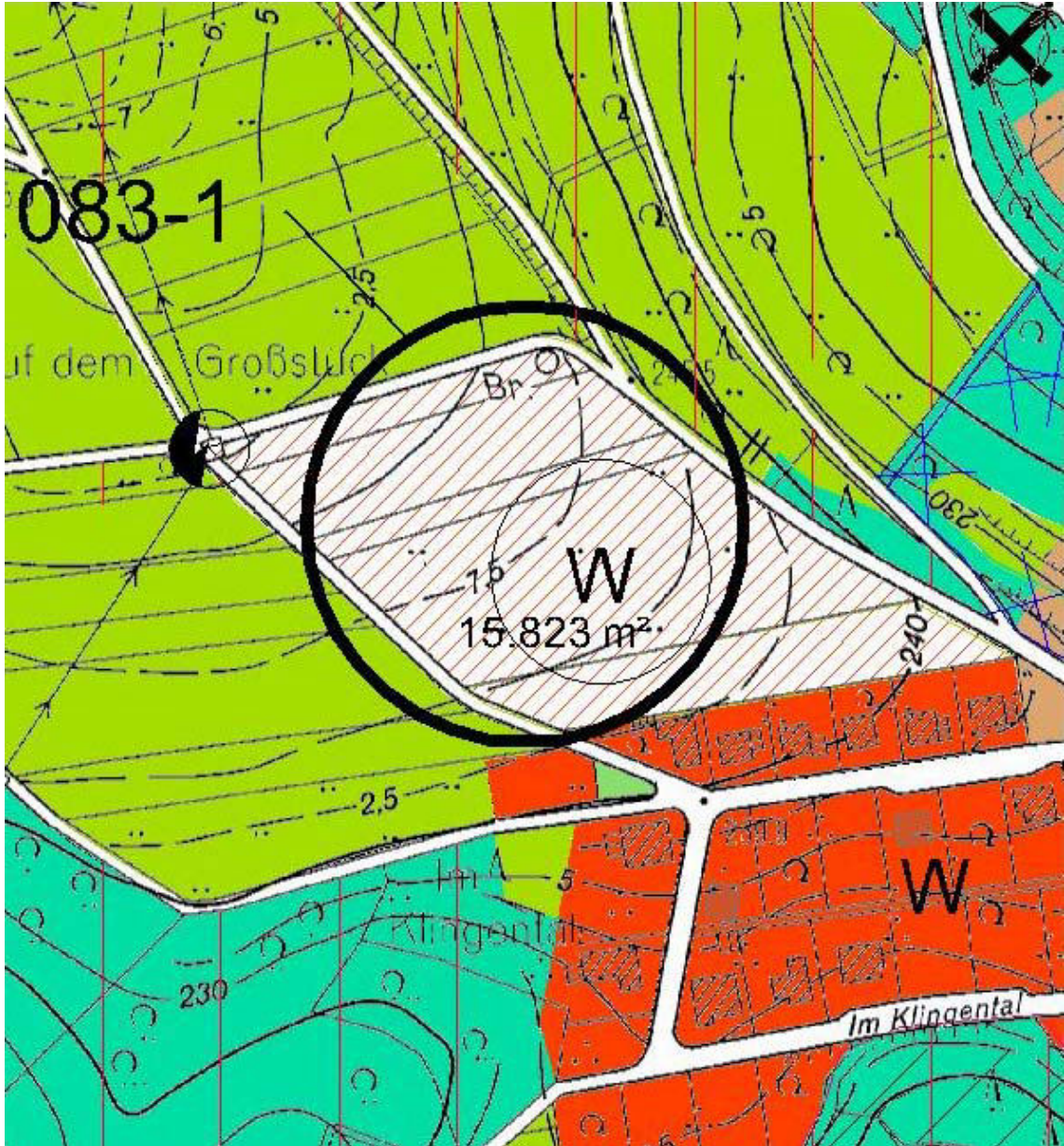
Niedersteinebach		Nr. 078 – 07
Städtebau		
Flächengröße:	0,60 ha	Lage: Südwestlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 10 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Niedersteinebach können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Aus diesem Grunde sollen auch in der Ortslage Niedersteinebach die Voraussetzungen zur weiteren baulichen Entwicklung geschaffen werden. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher und landespflegerischer Sicht (Topographie, Talau) als einzig geeigneter Standort dar. Die Größe und Abgrenzung wurde mehrfach in Verfahren verändert.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geringes Filter- und Puffervermögen, geeigneter Grünlandstandort, Erosionsneigung bei Ackernutzung		Mittel
Wasser: Grundwasser unbeeinflusster Standort,		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche am Rande eines Abflusstales		gering
Arten und Biotop: strukturarme Fläche, hohe Nährstoffeinträge durch intensive Nutzung, Vernetzungsachsen über Lahrachtal		gering
Landschaftsbild / Mensch: Lage leicht oberhalb der Ortsbebauung, leicht exponiert, einsehbare Fläche, aber bei angepasster ortsüblicher Bebauung konfliktarm		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken</p>		

Niedersteinebach		Nr. 078 – 09
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Anlage von Hecken und Einzelbäumen Übergang zur Landschaft herstellen, Grünlandextensivierung), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Niedersteinebach	Nr. 078 – 09
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Zur Diskussion standen Erweiterungsflächen mit magerem Grünland, Obstbäumen oder Auenstandorte. Vor diesem Hintergrund wurde hier die umweltverträglichste Variante gewählt, insbesondere da es sich um eine Abrundung des Ortsbildes handelt.	

Oberlahr

Nr. 083 - 01

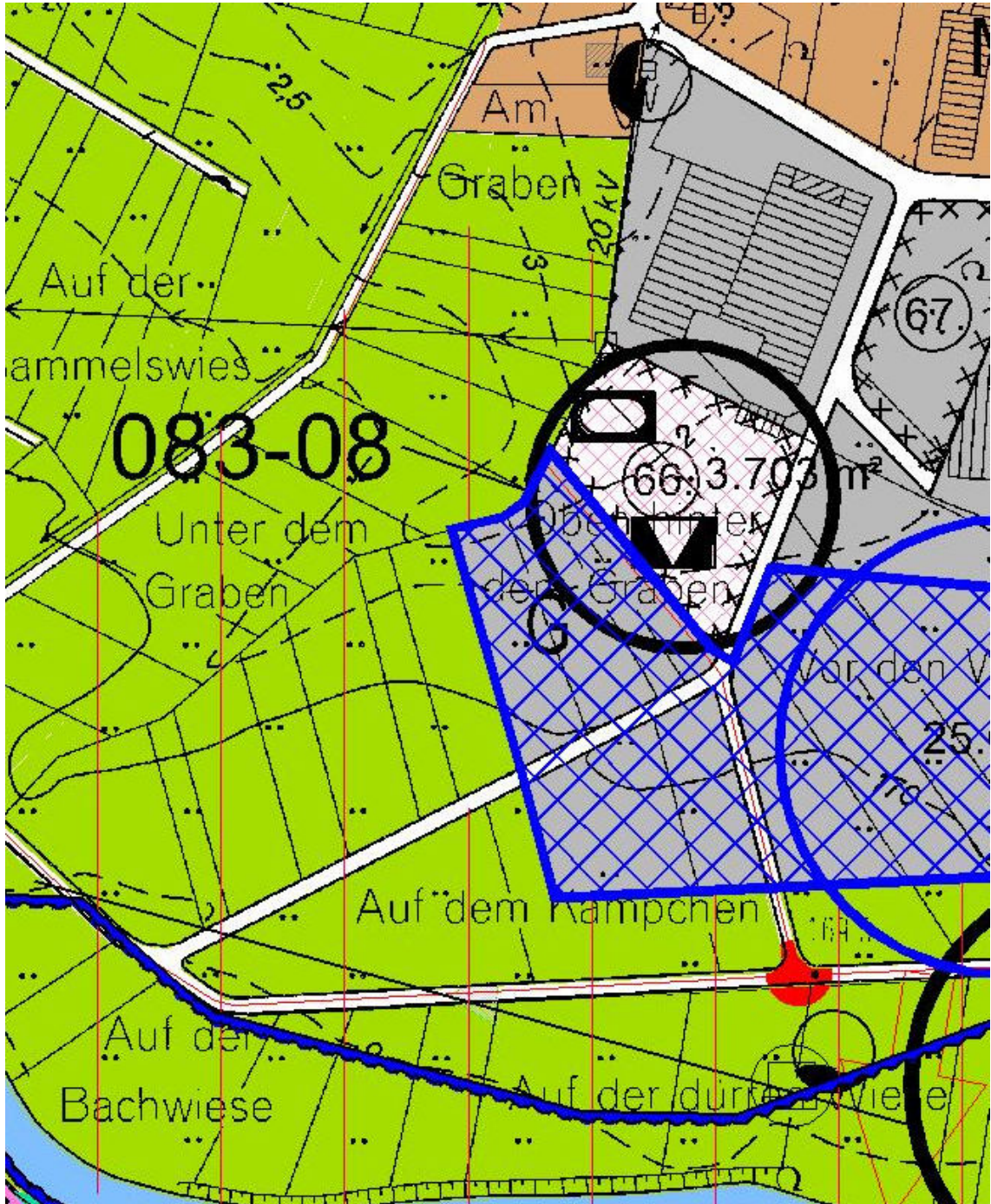


Oberlahr		Nr. 083 – 01
Städtebau		
Flächengröße:	1,58 ha	Lage: Westlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 29 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Oberlahr können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Aus diesem Grunde sollen auch in der Ortslage Oberlahr die Voraussetzungen zur weiteren baulichen Entwicklung geschaffen werden. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher und landespflegerischer Sicht (Topographie, Wiedaue, landwirtschaftlicher Betrieb am östlichen Ortsrand) als einzig geeigneter Standort dar. Der westliche Ortsrand ist somit auch Schwerpunkt der weiteren baulichen Entwicklung der Ortsgemeinde Oberlahr.</p> <p>Oberlahr ist auf Grund seiner infrastrukturellen Ausstattung besonders für einen Weiterentwicklung als Wohnstandort geeignet. Die Infrastruktur erfordert im Gegenzug eine entsprechende Einwohnerzahl. Es entspricht damit einer Förderung der vorhandenen Infrastruktur, dem Ort die Möglichkeit zu bieten, in noch klar überschaubarem Maße über seine derzeitigen Grenzen hinaus wachsen zu können. Zudem bleibt es einem künftigen Bebauungsplan vorbehalten, über eine möglichst effektive Erschließung zu entscheiden. Der Spielraum dafür soll nicht bereits im Flächennutzungsplan zu sehr eingeengt werden.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland intensiv, Acker		
Schutzgut /		Stufe
Boden: Standort mit guter landwirtschaftlicher Eignung, geringes Wasserspeichervermögen, bei Verdichtung Neigung zur Vernässung, in Steillagen Erosionsgefährdung vorhanden		mittel
Wasser: grundwasserferner Standort, geeignet zur Grundwasserneubildung		mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche, oberhalb des Wiedtals als zentrale Kaltluftabflussbahn		mittel
Arten und Biotop: intensiv genutzte Flächen mit geringem Arteninventar		gering
Landschaftsbild / Mensch: exponierte Kuppenlage umgeben von Wald, einsehbar von Südosten		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Oberlahr		Nr. 083 – 01
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland, Acker)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland, Öffnung der Bachtäler durch Beseitigung von Fichten), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Oberlahr	Nr. 083 – 01
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Es wurden im Hinblick auf mögliche wohnbauliche Erweiterungsflächen einige Varianten geprüft, neben Tälern mit ihren hochwertigen Wiesen, Streuobstwiesenbeständen und steilen Hanglagen wurde der hier benannte intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Bereich als potentieller Standort ausgewählt. Allen Standorten ist gemeinsam, dass sie mehr oder weniger weit außerhalb der eigentlichen Ortslage von Oberlahr liegen. Ausgewählt wurde letztlich der ökologisch am wenigsten kritische Standort, der sich jedoch auch als bandartige Fortsetzung des Ortes in die Landschaft erstreckt. Aus Sicht der Landwirtschaft handelt es sich hierbei um ein landwirtschaftliches Vorranggebiet. Eine Ausweisung in der vorgesehenen Größe ist auch nach der Flächenreduzierung aus Sicht der Landwirtschaft noch kritisch zu bewerten.</p>	

Nr. 083 – 08

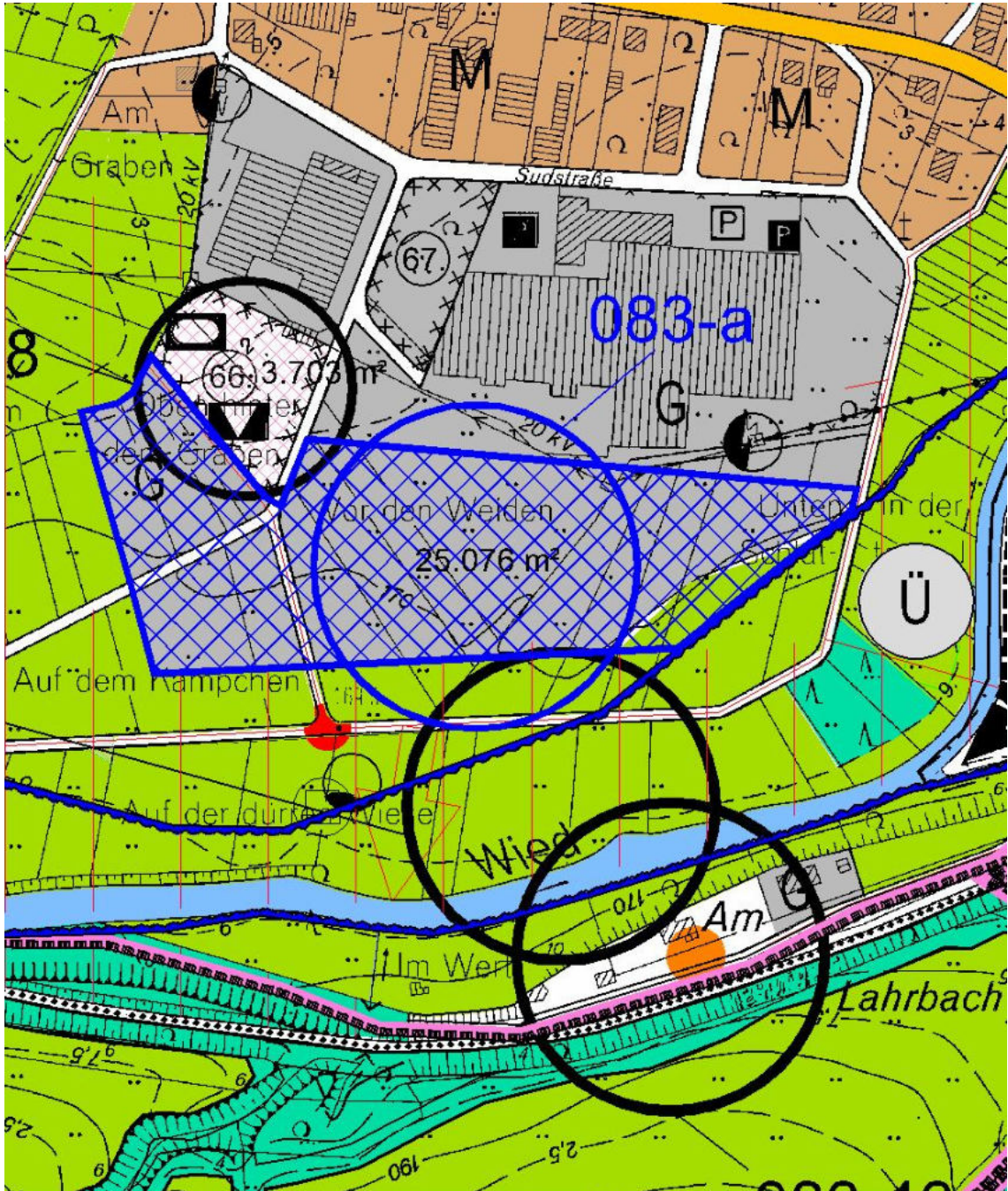


Oberlahr		Nr. 083 – 08	
Städtebau			
Flächengröße:	0,37 ha	Lage: Südlicher Ortsrand	
Art der Nutzung:	Gemeinbedarfsfläche		
Anzahl Bauplätze:	--		
Begründung:			
Die Ortsgemeinde plant die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses. Aus Immissionsschutzgesichtspunkten soll ein ausreichender Abstand zur Wohnbebauung eingehalten werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Oberlahr.			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Grünland			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: Auenboden, Retentionskörper für den Wasserhaushalt, hohe Wertigkeit für Landwirtschaft und natürliche Vegetation			sehr hoch
Wasser: grundwassernaher Standort, natürliches Überschwemmungsgebiet, Wasserrückhaltung			hoch
Klima / Luft: Kaltluftabflussbahn, Ausgleichskörper im Umfeld bebauter Flächen			mittel
Arten und Biotop: wenig hochwertige Pflanzengesellschaften, aufgrund der intensiven Nutzung, sehr hohes Standortpotential, Hauptvernetzungsachse			mittel
Landschaftsbild / Mensch: Anbindung an vorhandene Bebauung mindert die Beeinträchtigung, grundsätzlich gilt jedoch die Bebauung der Auen als Beeinträchtigung der natürlichen Talräume mit hohem Verfremdungscharakter			hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutz zonen in den Tälern			

Oberlehr		Nr. 083 – 08
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittlerer Lebensraumfunktionen (Grünland), Hauptvernetzungsachse	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer, natürliches Überschwemmungsgebiet	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung der natürlichen Retentionsräume durch geeignete Bauweisen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland, Öffnung der Bachtäler durch Beseitigung von Fichten), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsintensivierung mit Erhöhung der erlebbar Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Oberlahr	Nr. 083 – 08
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung:	
<p>Die Standorte im Wiedtal unterliegen aufgrund ihrer Standortqualitäten und ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt einem sehr hohen Nutzungsdruck.</p>	
<p>Gepplant ist die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses angrenzend an die Gewerbehallen. Die Errichtung eines solchen Gebäudes innerhalb der Ortslage ist aufgrund fehlender Alternativen nicht möglich. Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung werden so minimiert.</p>	
<p>Die Bebauung eines Auenstandortes ist grundsätzlich kritisch zu beurteilen. Natürliche Retentionsräume sind bedeutend für den Hochwasserschutz. Das Wiedtal ist die Hauptvernetzungsachse im Westerwald und sollte deshalb als Vorrangfläche für Natur und Landschaft zur Verfügung stehen.</p>	

Nr. 083a



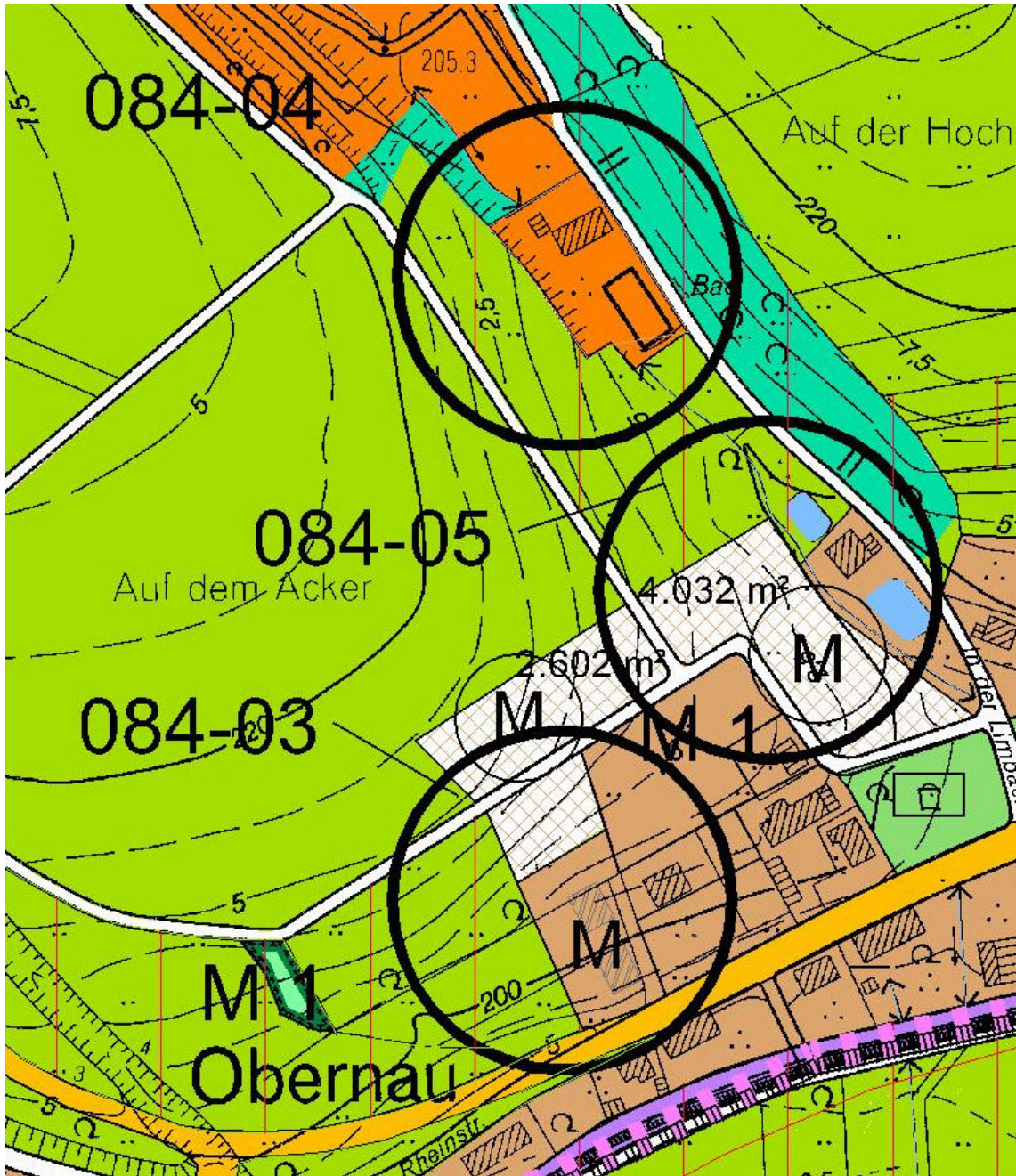
Oberlahr		Nr. 083a
Städtebau		
Flächengröße:	2,5 ha	Lage: Südlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Gewerbliche Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung:		
Die gewerbliche Baufläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Flammersfeld ausgewiesen. Auf der Fläche soll dem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben werden. Sie dient somit der Standortsicherung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen. Das städtebauliche Erfordernis zur Vorhaltung einer Erweiterungsfläche liegt daher in der hohen Bedeutung der Firma für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in der Gemeinde Oberlahr.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland		
Schutzgut / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		Stufe
Boden: Auenboden, Retentionskörper für den Wasserhaushalt, hohe Wertigkeit für Landwirtschaft und natürliche Vegetation		sehr hoch
Wasser: grundwassernaher Standort, natürliches Überschwemmungsgebiet, Wasserrückhaltung		hoch
Klima / Luft: Kaltluftabflussbahn, Störkörper innerhalb des Tals mit zusätzlichem Aufheizeffekt.		hoch
Arten und Biotop: wenig hochwertige Pflanzengesellschaften, aufgrund der intensiven Nutzung , sehr hohes Standortpotential, Hauptvernetzungsachse		hoch
Landschaftsbild / Mensch: Grundsätzlich gilt jedoch die Bebauung der Auen als Beeinträchtigung der natürlichen Talräume mit hohem Verfremdungscharakter. Gewerbliche Hallenkomplexe in der Aue gehören mit zu den größten Beeinträchtigungen eines Talraums.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern		

Oberlahr		Nr. 083a
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittlerer Lebensraumfunktionen (Grünland), Hauptvernetzungssachse	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer, natürliches Überschwemmungsgebiet	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung der natürlichen Retentionsräume durch geeignete Bauweisen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland, Öffnung der Bachtäler durch Beseitigung von Fichten), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Oberlahr	Nr. 083a
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die Standorte im Wiedtal unterliegen aufgrund ihrer Standortqualitäten und ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt einem sehr hohen Nutzungsdruck.</p> <p>Gepplant ist die Übernahme der im alten FNP bereits bestehenden Ausweisung dieses Bereichs als Gewerbefläche. Die Errichtung eines solchen Gebäudes innerhalb der Ortslage ist aufgrund fehlender Alternativen nicht möglich. Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung werden so minimiert. Vorhandenes Gewerbe kann sinnvoll ergänzt und angebunden werden.</p> <p>Die Bebauung eines Auenstandortes ist grundsätzlich kritisch zu beurteilen. Natürliche Retentionsräume sind bedeutend für den Hochwasserschutz. Das Wiedtal ist die Hauptvernetzungsachse im Westerwald und sollte deshalb als Vorrangfläche für Natur und Landschaft zur Verfügung stehen. Dem gegenüber steht die Sicherung eines wichtigen gewerblichen Standortes, an dem die ortsansässige Bevölkerung Beschäftigung findet.</p> <p>Die Abgrenzung der Gewerbeflächen wurde an die Grenzen des Überschwemmungsgebietes angepasst.</p>	

Obernau

Nr. 084 - 03

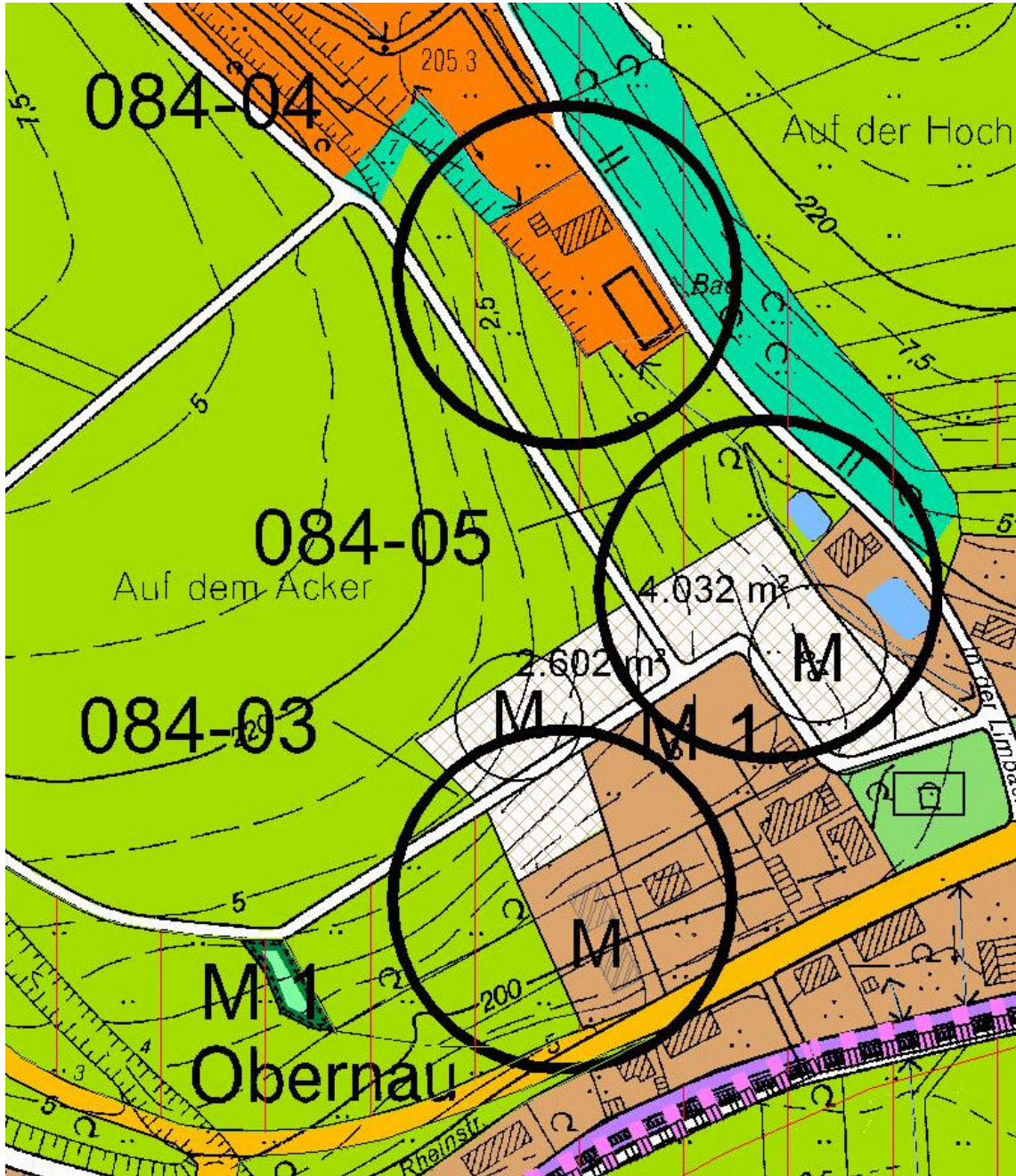


Obernau		Nr. 084 – 03
Städtebau		
Flächengröße:	0,37 ha	Lage: Nördlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	5 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Obernau können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Aus diesem Grunde sollen auch in der Ortslage Obernau die Voraussetzungen zur weiteren baulichen Entwicklung geschaffen werden. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht (Topographie, Eisenbahnlinie, B 256, Wiedaue) als einzig geeigneter Standort dar.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
mageres Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: erosionsgefährdeter Standort, sehr gute landwirtschaftliche Böden; hohes Wasserhaltevermögen, gute Puffer- und Filtereigenschaften am Oberhang als Ranker ausgebildet mit geringer Oberbodenaufgabe		hoch
Wasser: grundwasserferner Standort, Eignung für Grundwasserneubildung		mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche oberhalb zweier Abflusstäler		hoch
Arten und Biotop: magere z. T. artenreicher Grünlandstandort, südexponiert, hoher Kräuteranteil im Grünland, verbrachte Saumstreifen am Weg		hoch
Landschaftsbild / Mensch: exponierte Kuppenlage an einer Hangkante des Wiedtales gut einsehbar		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern		

Ober nau		Nr. 084 – 03
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (mager z. T. artenreicher Grünlandstandort, süd exponiert, hoher Kräuteranteil im Grünland, verbrachte Saumstreifen am Weg)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung in exponierte Kuppenlage	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von mageren Saumbereichen als Übergang zur Landschaft</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland im Wiedtal, Sicherung der mageren Hangstandorte, Anlage von Hecken zur Eingrünung der exponierten Lage, Entwicklung von Streuobstwiesenbeständen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Obernau	Nr. 084 – 03
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die Ortslage Obernau ist aufgrund der Topographie in ihrer baulichen Entwicklungsmöglichkeit sehr eingeschränkt. Erschwerend kommen noch die meist vom Potential her hochwertigen Strukturen hinzu (südexponierte Hangkante etc.). Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Bebauung für die mageren Grünlandbereiche am Oberhang und für das Landschaftsbild. Die Bebauung der Hangkanten des Wiedtals stellt eine Veränderung der wahrnehmbaren Talform dar. Der Bereich liegt innerhalb einer Vernetzungsachse zum Wiedtal hin. Diese Nachteile gilt es durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Vernetzungsachsen auszugleichen.</p>	

Nr. 084 – 05



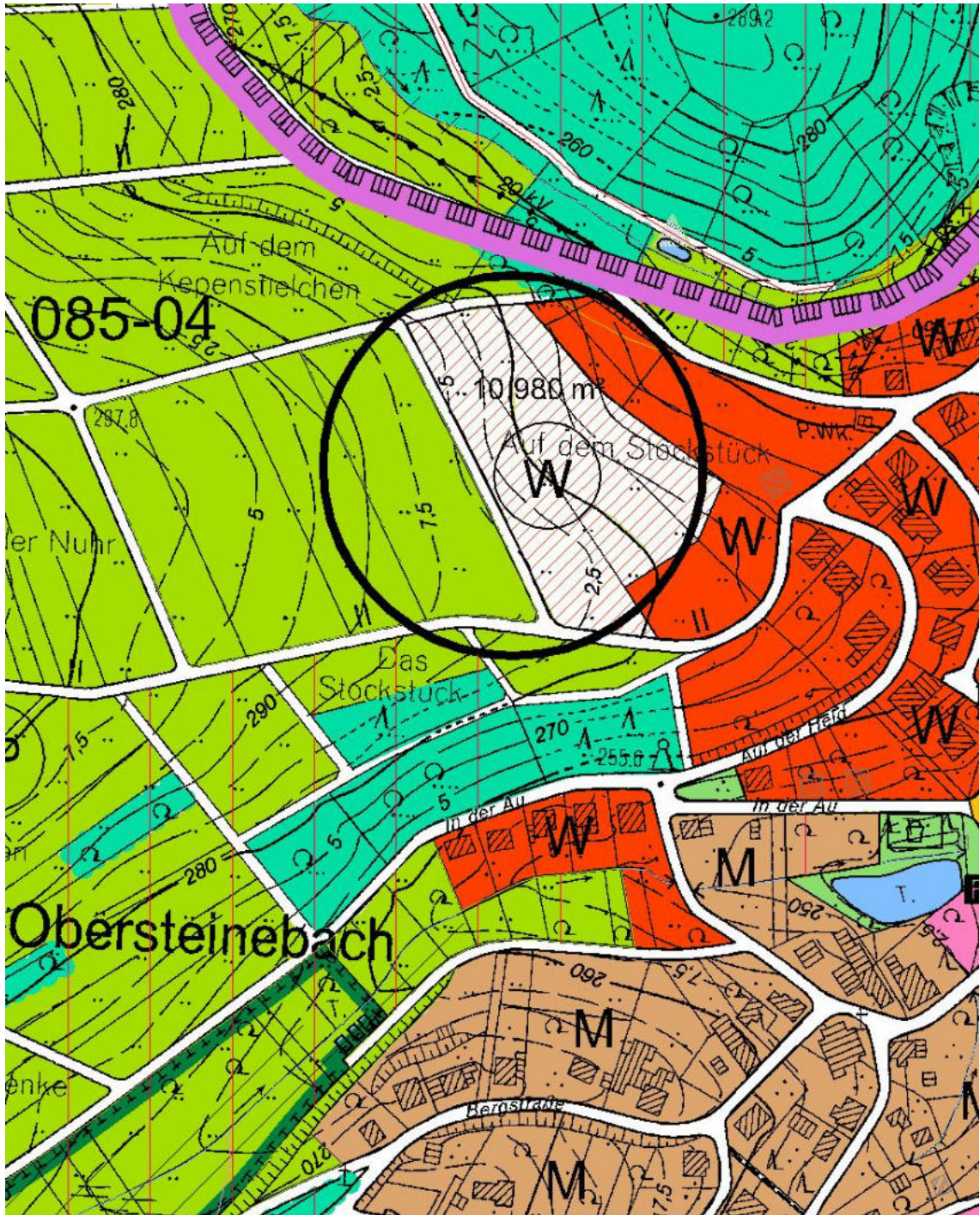
Obernau		Nr. 084 – 05
Städtebau		
Flächengröße:	0,40 ha	Lage: Nördlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 7 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Obernau können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Aus diesem Grunde sollen auch in der Ortslage Obernau die Voraussetzungen zur weiteren baulichen Entwicklung geschaffen werden. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht (Topographie, Eisenbahnlinie, B 256, Wiedaue) als einzig geeigneter Standort dar.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland in der Aue		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: erosionsgefährdeter Standort, sehr gute landwirtschaftliche Böden; hohes Wasserhaltevermögen, gute Puffer- und Filtereigenschaften, im Tal Auenböden möglich		hoch
Wasser: grundwassernaher Standort, Eignung für Grundwasserneubildung in der Bachaue, Bach z. T. verrohrt, ökol. beeinträchtigt		mittel
Klima / Luft: Kaltluftabflusstäler		hoch
Arten und Biotop: am Unterhang nährstoffreichere Standorte, Grünlandnutzung mit hohem Potential, Vernetzungsachse Wiedtal und angrenzende Bachtäler		hoch
Landschaftsbild / Mensch: im Bachtal wenig einsehbar, wirkt aber als Riegel im Talraum		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern		

Ober nau		Nr. 084 – 05
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Grünland in der Aue)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Beeinträchtigung des potenziellen Kaltluftabflusses, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung als Riegel im Talraum	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von mageren Saumbereichen als Übergang zur Landschaft</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland im Wiedtal, Sicherung der mageren Hangstandorte, Anlage von Hecken zur Eingrünung der exponierten Lage, Entwicklung von Streuobstwiesenbeständen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Obernau	Nr. 084 – 05
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die Ortslage Obernau ist aufgrund der Topographie in ihrer baulichen Entwicklungsmöglichkeit sehr eingeschränkt. Erschwerend kommen noch die meist vom Potential her hochwertigen Strukturen hinzu (Auenlage, südexponierte Hanglage etc.). Der Bereich liegt innerhalb einer Vernetzungsachse zum Wiedtal und eines Seitentals hin. Diese Nachteile gilt es durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Vernetzungsachsen auszugleichen. Kann für diesen Standort keine geeignete hochwertige Kompensationsfläche gefunden werden, sollte die Bebauung zurückgestellt werden.</p>	

Obersteinebach

Nr. 085 – 04



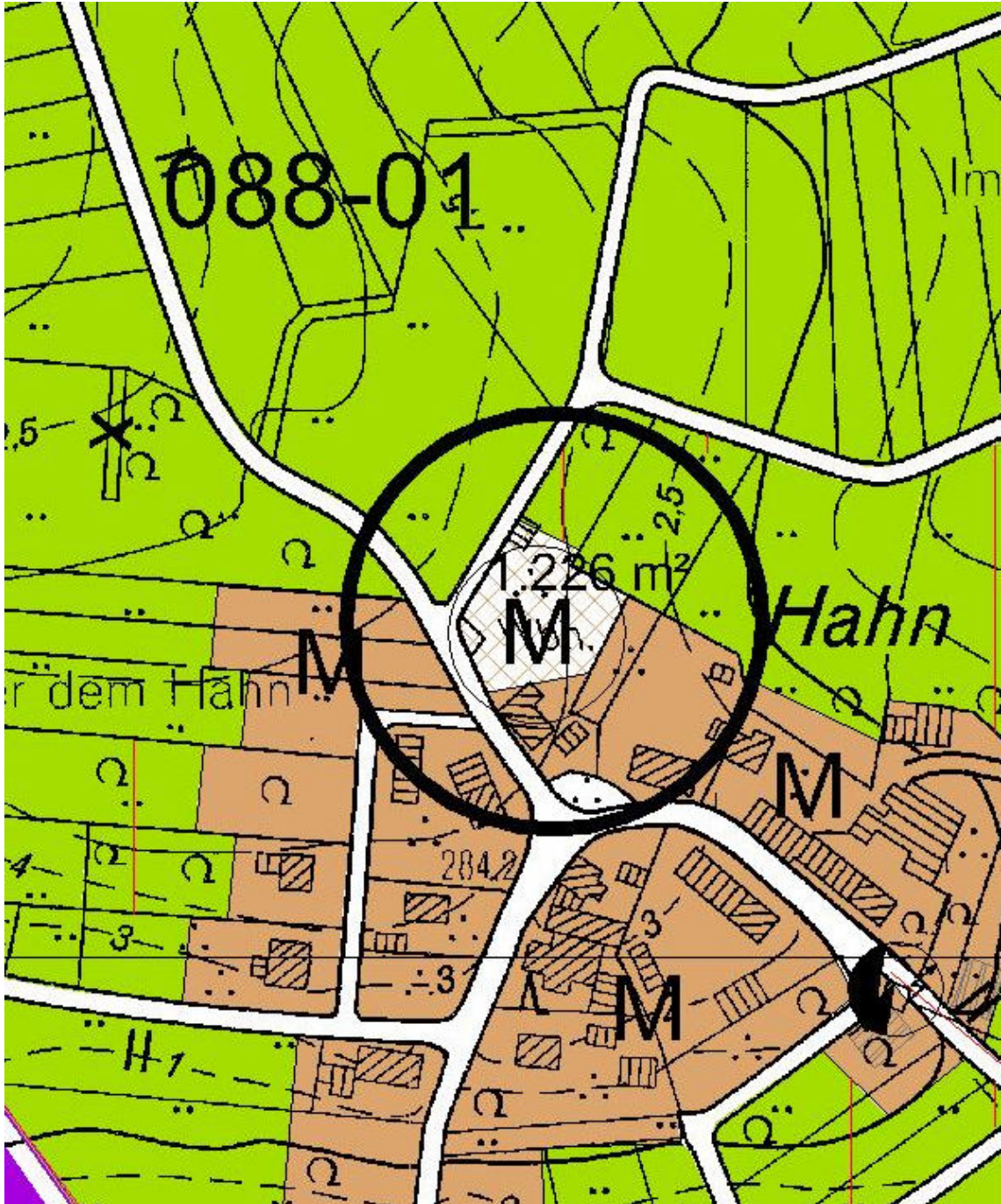
Obersteinebach		Nr. 085 – 04
Städtebau		
Flächengröße:	1,10 ha	Lage: Nordwestlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 20 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Obersteinebach können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Aus diesem Grunde sollen auch in der Ortslage Obersteinebach die Voraussetzungen zur weiteren baulichen Entwicklung geschaffen werden. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht (Topographie, Friedhof, Bachauen) als einzig geeigneter Standort dar, auch wenn die topografischen Verhältnisse hohe Anforderungen an die Erschließung und Bebauung stellen. Aus diesem Grund wurde auch auf den südlichen Teil der im Vorverfahren dargestellten Flächen zur Offenlage verzichtet. Der nordwestliche Ortsrand stellt den zukünftigen Schwerpunkt der baulichen Entwicklung dar.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland, extensives mageres Grünland, Fichten		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geringe Filter- und Pufferfunktion, z.T. geringer Oberbodenauftrag vorhanden, Wasserspeichervermögen, mittlere Eignung als Grünland		mittel
Wasser: grundwasserferner Standort, Versickerungseignung gut, Einzugsgebiet verschiedener Quellen und Bäche		mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche und windexponierter Standort, wichtig für die Luftdurchmischung in den angrenzenden Tälern		hoch
Arten und Biotop: magerer Grünlandkomplex, trockene Standortverhältnisse am Oberhang wechseln mit Feuchtwiesen im unmittelbaren Umfeld, einzelne Hecken und Bäume erhöhen den Strukturreichtum. Offenlandvernetzung in das Lahrachtal		hoch
Landschaftsbild / Mensch: exponierter Standort einsehbar, gute Fernsicht in die Täler, Übergangsbereich mit Hangkanten von der Tallage in die erhöhten Offenlandflächen		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahe Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnaher Gartengestaltung und Anlage von Hecken</p>		

Obersteinebach		Nr. 085 – 04
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Grünland, extensives mageres Grünland, Fichten) als Offenlandvernetzung ins Lahrachtal	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung mit Fernwirkung	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/-begrünung), Freihaltung der Kuppenlagen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Feuchtwiesen und mageren Wiesen südlich Obersteinebach, Entfichtung der Bachtäler, Anlage von Streuobstwiesen und Hecken), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Obersteinebach	Nr. 085 – 04
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die Suche nach qualifizierten Erweiterungsflächen gestaltet sich in Obersteinebach aufgrund der Topographie und der zentralen Tallage des Ortes schwierig. Der eigentlich im Tal angesiedelte Ort, würde durch die Erweiterung in die hoch über dem Ortskern gelegene Offenlandebene hinauswachsen. Eine Erweiterung über die Höhenlinie 275m ü. NN. muss aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes unterbleiben. Im nördlich des Weges angrenzenden Bereich sind magere Grünlandstandorte ausgebildet, die im Verbund mit den Feuchtwiesen der Quellbachtäler eine wichtige Biotopvernetzungsachse zum Lahrachtal bilden. Auch randliche Beeinträchtigungen sollten im Umfeld dieser Feuchtwiesen unterbleiben, da es sich bei diesem Komplex um einen sehr gut ausgebildeten Bestand handelt.</p>	

Orfgen

Nr. 088 – 01

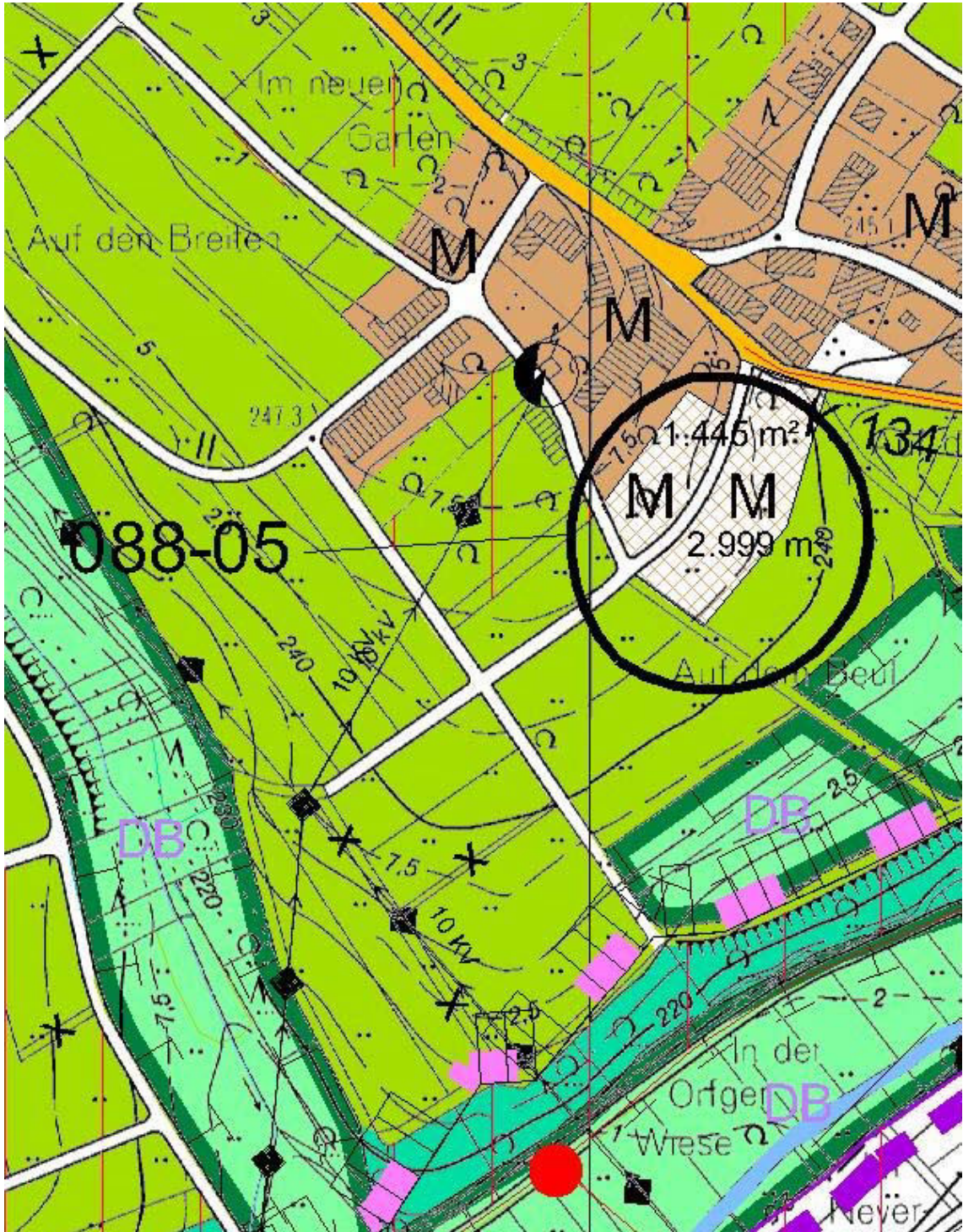


Orfgen		Nr. 088 – 01
Städtebau		
Flächengröße:	0,12 ha	Lage: Nördlicher Ortsrand der Ortslage Hahn
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 2 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Orfgen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden.</p> <p>Die Ausweisung von ca. zwei Bauplätzen in der Ortslage Hahn erfolgt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten um eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße zu ermöglichen.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Streuobstwiesen, extensives Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: sehr guter landwirtschaftlicher Standort, Wasserhaltevermögen, Puffer- und Filterfunktion hoch		hoch
Wasser: gute Grundwasserneubildung, Lage im Bereich einer Wasserscheide		mittel
Klima / Luft: Kaltluft – und Frischluftentstehungsfläche, klimatischer Ausgleichsraum		mittel
Arten und Biotop: Streuobstwiesen der alten Ortsrandeingrünung, hohes Standortpotential für Grünland		hoch
Landschaftsbild / Mensch: exponierte Lage, Obstgürtel als typischer Ortsrand ausgebildet, dörfliche Struktur und strukturelle Vielfalt gegeben.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Orfgen		Nr. 088 – 01
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Streuobstwiesen, extensives Grünland)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung in exponierter Lage	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland, Anlage von Streuobstwiesen am Ortsrand), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsintensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Orfgen	Nr. 088 – 01
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Bei ortsangepasster Bebauung und Sicherung bzw. Erhaltung der Obstbäume außerhalb des eigentlichen Bauplatzes ist eine Bebauung möglich. Beachtung der dörflichen Eigenart und Gesamtstruktur. Der nördlich an der Straße gelegene Streuobstwiesenbestand sollte in seiner Grundstruktur erhalten werden und als Ausgleich durch eine Neuanlage am Ortsrand wieder begründet werden.	

Nr. 088 – 05

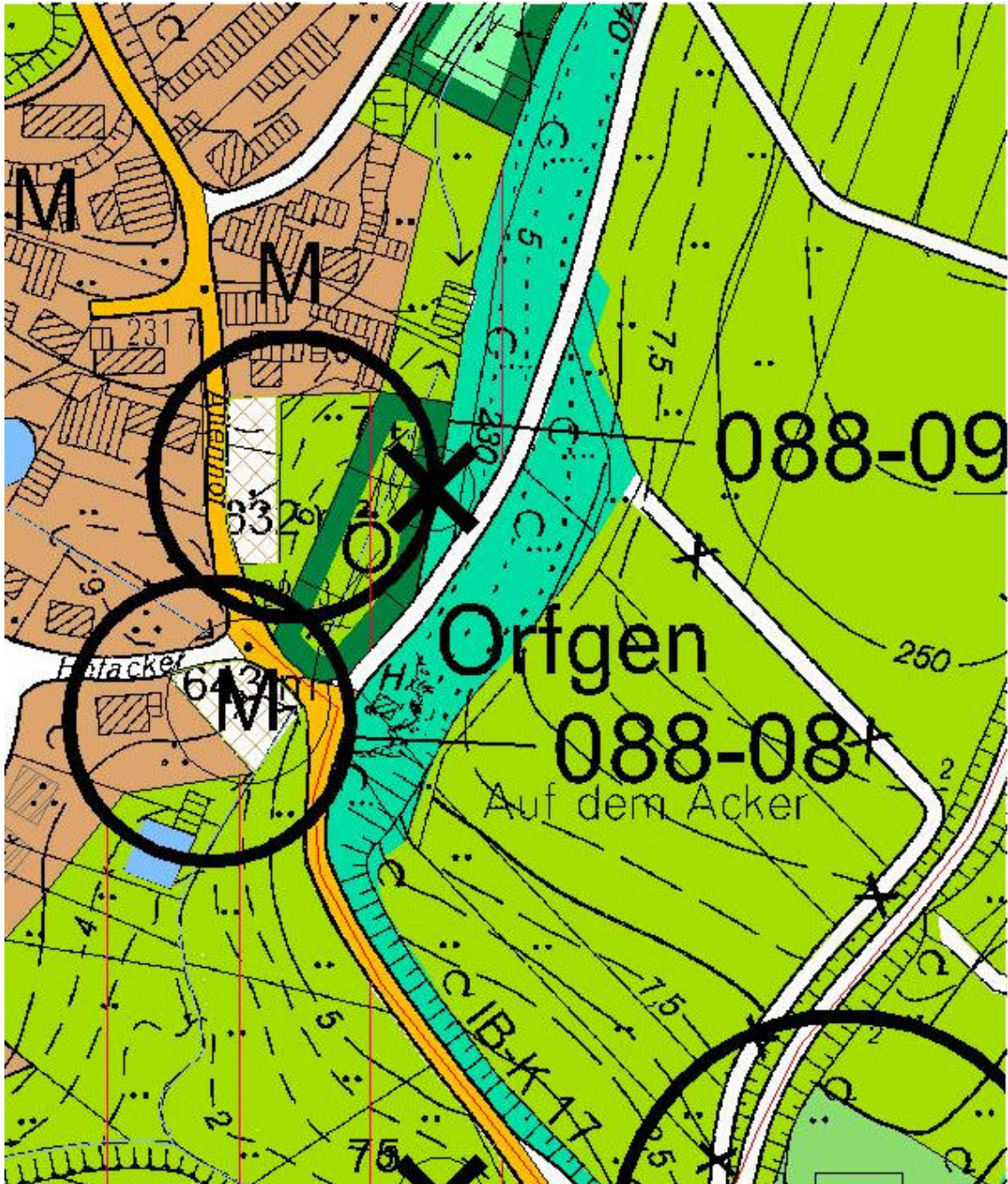


Orfgen		Nr. 088 – 05
Städtebau		
Flächengröße:	0,44 ha	Lage: Südlicher Ortsrand der Ortslage Berg
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 8 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Orfgen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Aus diesem Grunde soll in der Ortslage Berg eine Baufläche in bedarfsgerechter Größe ausgewiesen werden.</p> <p>Im Vorfeld wurde in der Ortsgemeinde Orfgen eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich diese Fläche aus städtebaulicher Sicht als die geeignetste dar.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: landwirtschaftlicher Standort für Grünland, Wasserhaltevermögen gut, Puffer- und Filterfunktion durchschnittlich		hoch
Wasser: gute Grundwasserneubildung, Einzugsgebiet des Ahlbaches, Sickerquelle östlich anschließend in Geländesenke		hoch
Klima / Luft: Kaltluft – und Frischluftentstehungsfläche, innerhalb eines Abflusstales		mittel
Arten und Biotop: Streuobstwiesen, kleinflächiger Bestand, hohes Standortpotential für Grünland, auch auf den Hangstandorten des intensiver beweideten Bereiches zum Ahlbach hin, Vernetzungsachse Ahlbach		mittel
Landschaftsbild / Mensch: exponierte Lage gut einsehbar aus Richtung Osten und Süden, Obstgürtel als typischer Ortsrand ausgebildet, dörfliche Struktur und strukturelle Vielfalt gegeben.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Orfgen		Nr. 088 – 05
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust potenzieller Kaltluftentstehungsflächen innerhalb eines Abflusstales, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung in exponierter Lage	erheblich, nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen, Streuobstwiesenbestand als Randeingrünung sichern</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland, Anlage von Streuobstwiesen am Ortsrand), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsexensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Orfgen	Nr. 088 – 05
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Der Streuobstwiesengürtel soll in seiner Grundstruktur erhalten bzw. wiederhergestellt werden, um den typischen Charakter der Ortschaft zu bewahren. Erweiterungsflächen sind nach Prüfung der Örtlichkeit nur bedingt vorhanden. Einschränkungen ergeben sich aufgrund der Topographie und der hochwertigen Biotopstrukturen mit Streuobstwiesen und Feuchtwiesen im Umfeld der Ortschaft. Der Standort ist derjenige mit dem geringsten Konfliktpotential. Die Bebauung muss jedoch ortsangepasst durchgeführt werden, um den gut einsehbaren Standort nicht gegenüber der vielfältig strukturierten Ortschaft in besonderer Weise herauszuheben.</p>	

Nr. 088 – 08/09



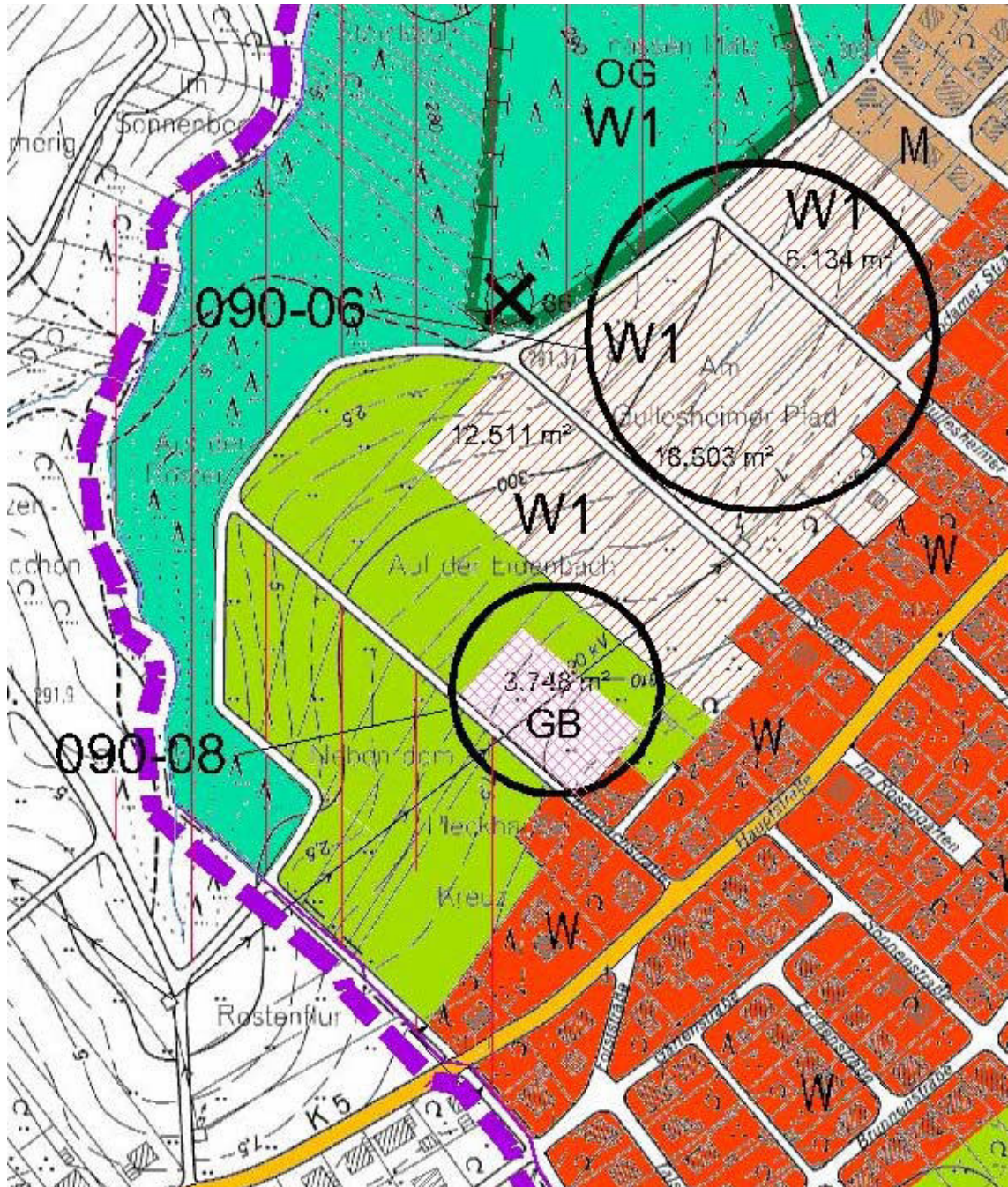
Orfgen		Nr. 088 – 08/09	
Städtebau			
Flächengröße:	0,22 ha	Lage: Östlicher Ortsrand der Ortslage Orfgen	
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche		
Anzahl Bauplätze:	Ca. 3 Bauplätze		
Begründung:			
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Orfgen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden.</p> <p>Die Ausweisung von ca. 3 Bauplätzen in der Ortslage Orfgen erfolgt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, um eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße (K 17) zu ermöglichen.</p>			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Grünland			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: landwirtschaftlicher Standort für Grünland, Wasserhaltevermögen gut, Puffer- und Filterfunktion durchschnittlich			mittel
Wasser: Hangwasser fließt ab in den Ahlbach, Grundwasser unbeeinflusster Standort am Oberhang			mittel
Klima / Luft: geringe Flächengröße wird versiegelt, am Rande eines Abflusstals			gering
Arten und Biotop: periodisch intensiv genutzter Bestand, krautreich, variierende Standortverhältnisse, Vernetzungsachse Ahlbachtal			mittel
Landschaftsbild / Mensch: optisch der Ortslage zuzurechnen, aus Westen und Osten nicht einsehbar, Brechung der Hangkante der Ahlbachau			mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur			

Orfgen		Nr. 088 – 08/09
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland) in der Vernetzungssachse Ahlbachtal	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Verlust offener Landschaftsflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung der vorhandenen Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung des Reliefs und der Aue, kein Auffüllungen in der Bachaue, keine intensive Gartennutzung in der Aue</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland in der Bachaue, Anlage von Streuobstwiesen am Ortsrand), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Orfgen	Nr. 088 – 08/09
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Wird eine Bebauung straßennah durchgeführt und kann das Relief der Bauchaue in der Gesamtstruktur ohne große Abgrabungen oder Anschüttungen unbeeinflusst bleiben, ist eine Bebauung als Abrundung der Ortslage möglich. Andere Varianten der Bebauung mit einer Veränderung der natürlichen Geländestruktur des Tals müssen aus landespflegerischer Sicht unterbleiben.	

Pleckhausen

Nr. 090 - 06

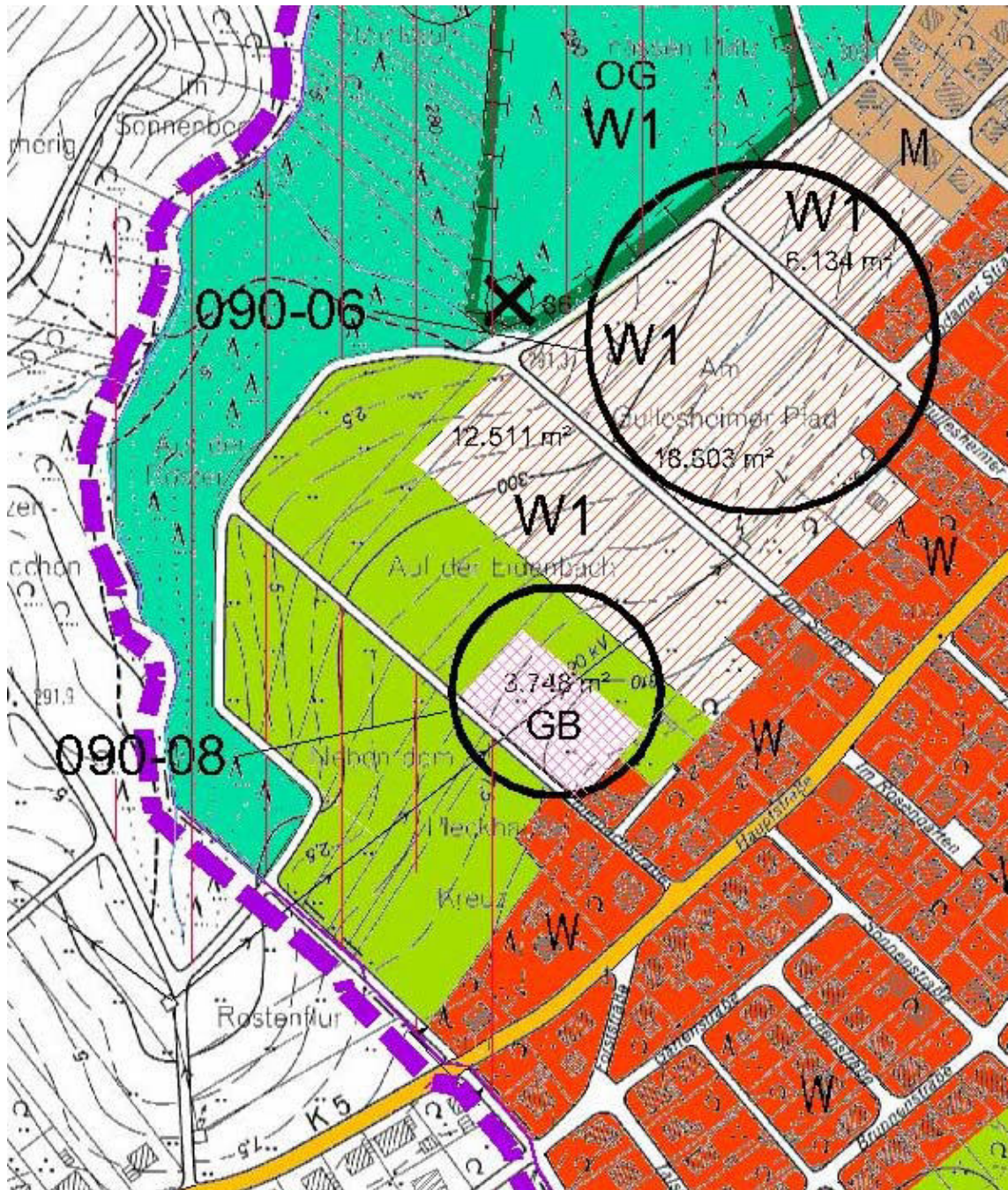


Pleckhausen		Nr. 090 – 06
Städtebau		
Flächengröße:	3,74 ha	Lage: Westlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 68 Bauplätze	
Begründung:		
Pleckhausen hat sich zu einem gefragten Wohnstandort entwickelt. Gemäß der Wohnbauflächenbedarfsberechnung ist ein konkreter Bedarf vorhanden. Die Ausweisung entspricht dem Bebauungsplanentwurf „Güllesheimer Pfad der Ortsgemeinde Pleckhausen		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Intensiv Grünland, Acker, Ackerbrache		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: durchschnittlicher Acker und Grünlandstandort, bei Verdichtung Neigung zur Staunässe		mittel
Wasser: Einzugsgebiet zum Quellbach des Grenzbaches, der bereits hoch beeinträchtigt ist		hoch
Klima / Luft: Ausgleichsraum zur Kaltluftentstehung zw. Ort und Wald		mittel
Arten und Biotop: Baugrenze beachten, wichtiger Übergang Offenland Wald trotz der z. T. intensiv genutzten Flächen, Lebensraum verschiedener Spechtarten, Fledermäuse, Jagdgebiet Rotmilan etc.		mittel
Landschaftsbild / Mensch: Übergangsbereich Offenland-Wald betroffen, Bebauung entlang des Hochrückens wird verlassen, Verstädterung droht bei nicht angepasster Bauweise		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken.		

Pleckhausen		Nr. 090 – 06
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland, Acker, Ackerbrache)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust des Ausgleichsraums zur Kaltluftentstehung zw. Ort und Wald Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung breiter Offenland-Wald Übergänge und Ausbildung von Waldrändern</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung und Öffnung des Grenzachtals, Extensivierung bzw. Flächensicherung im Grenzachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Pleckhausen	Nr. 090 – 06
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Pleckhausen ist in seiner baulichen Entwicklung traditionell auf den Kammbereich des Geländesporns oberhalb des Grenzbachtals fixiert. Die Ortslage ist inzwischen mit der Ortschaft Horhausen zusammen gewachsen und als eigenständiger Ort nicht mehr zu erkennen. Diese Tendenzen gilt es zukünftig zu verhindern bzw. wo es möglich ist wieder zurückzuführen.</p> <p>Der Verlust der typischen Wald-Offenlandstruktur wird in diesem Falle fortgeführt. Die Erhaltung breiter Übergänge zum Wald sind zu empfehlen, um den typischen Orts- und Landschaftscharakter zu erhalten. Ebenso sind Gehölzbestände als Eingrünung anzulegen, um den vorhanden Arten (Grünspecht, Grauspecht, Buntspecht, Abendsegler) neuen bzw. zusätzlichen Lebensraum anzubieten.</p> <p>Der Verlust weiterer Landwirtschaftlicher Produktionsfläche erschwert die Situation ansässiger Landwirte (Anmerkung Landwirtschaftskammer).</p>	

Nr. 090 – 08



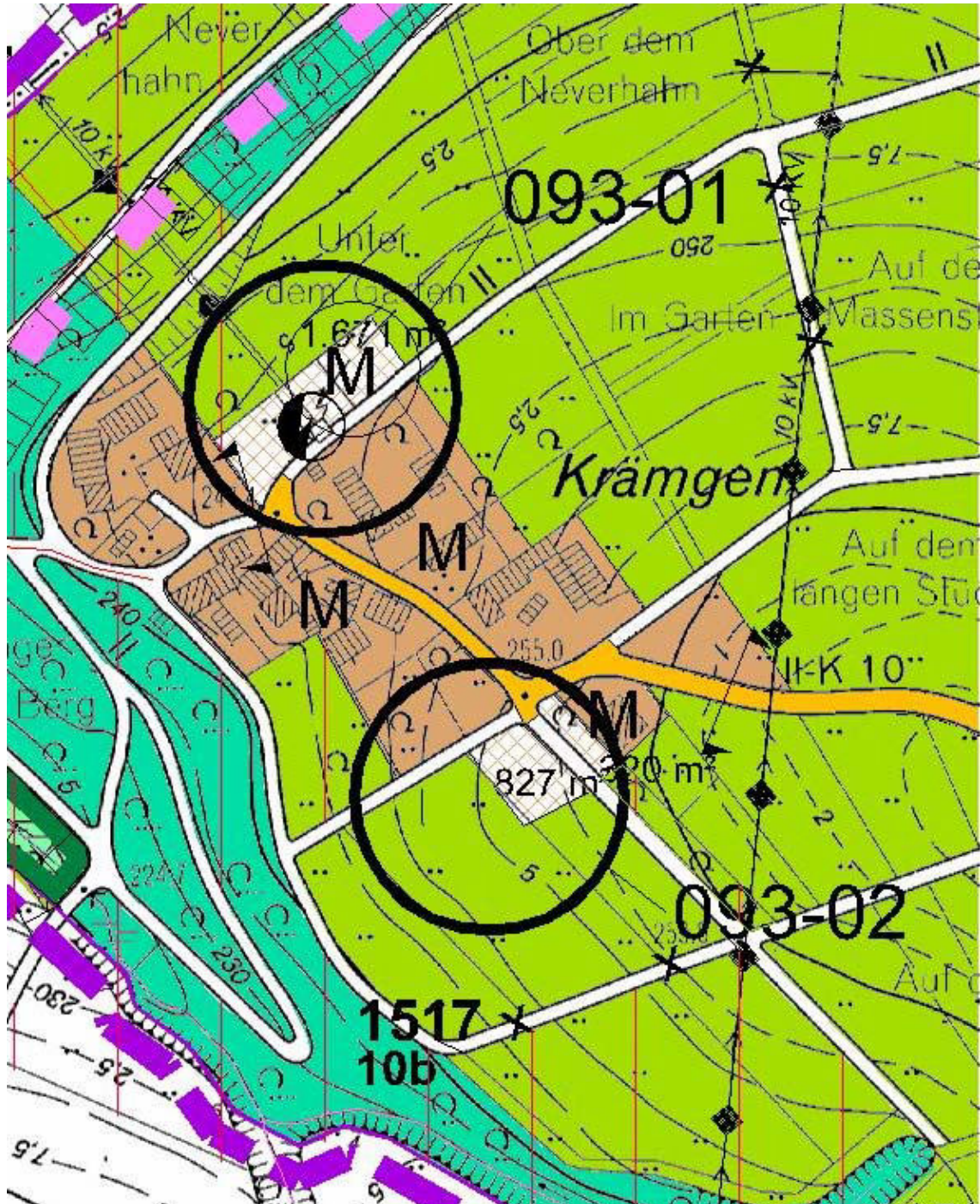
Pleckhausen		Nr. 090 – 08
Städtebau		
Flächengröße:	0,37 ha	Lage: Westlich Ortsrand
Art der Nutzung:	Gemeinbedarfsfläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung: Die Gemeinbedarfsfläche soll als neuer Standort für die Feuerwehr dienen.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Acker, Ackerbrache		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: durchschnittlicher Acker und Grünlandstandort, bei Verdichtung Neigung zur Staunässe		mittel
Wasser: Einzugsgebiet zum Quellbach des Grenzbaches, der bereits hoch beeinträchtigt ist, Grundwasserneubildung reduziert sich		hoch
Klima / Luft: Ausgleichsraum zur Kaltluftstehung zw. Ort und Wald		mittel
Arten und Biotop: Baugrenze beachten, wichtiger Übergang Offenland Wald trotz der z.T. intensiv genutzten Flächen, Lebensraum verschiedener Spechtarten , Fledermäuse, Jagdgebiet Rotmilan etc.		mittel
Landschaftsbild / Mensch: Übergangsbereich Offenland-Wald betroffen, Bebauung entlang des Hochrückens wird verlassen, entgegen dem ländlichen Charakter entsteht eine freistehendes Gebäude mit hohem Anteil versiegelter Flächen, Beeinträchtigung der an sich ruhigen Wohnlage aufgrund der erforderlichen Übungs-, Wartungs- und Einsatzaktivitäten für die angrenzende Wohnbevölkerung. Die Feuerwehr als zentraler Bestandteil des dörflichen Lebens, verlässt hier das Dorfzentrum !		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und Anlage von Hecken.		

Pleckhausen		Nr. 090 – 08
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Acker, Ackerbrache) als wichtiger Übergang Offenland-Wald	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust des Ausgleichsraums zur Kaltluftentstehung zw. Ort und Wald, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung breiter Offenland-Wald Übergänge und Ausbildung von Waldrändern</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung und Öffnung des Grenzachtals, Extensivierung bzw. Flächensicherung im Grenzachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Pleckhausen	Nr. 090 – 08
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Feuerwehr als an sich zentraler Bestandteil des dörflichen Lebens in Pleckhausen, verlässt hier das Dorfzentrum.</p> <p>Dies führt zu Konflikten mit der an sich ruhigen Wohnlage und mit der in diesem Bereich gut ausgeprägten Wald-Offenland Achse. Die Errichtung eines größeren Baukörpers in der Feldflur führt zu einer Verfremdung des typischen Ortsbildes. Lärmbelästigungen der Anwohner sind zu befürchten, Die Erschließung und die geordnete Verkehrsführung gestaltete sich insbesondere im Einsatzfalle schwierig.</p> <p>Die hier dargestellte Standortwahl wird der zentralen Bedeutung nicht gerecht, welche die Feuerwehr im soziokulturellen Dorfleben von Pleckhausen genießt.</p> <p>Die Feuerwehr wird an den Rand des Dorfes gelegt, obwohl sie für Pleckhausen selbst eine sehr große Bedeutung hat. Die Standortfrage sollte deshalb noch einmal zur Diskussion gestellt werden !</p>	

Reiferscheid

Nr. 093 - 01

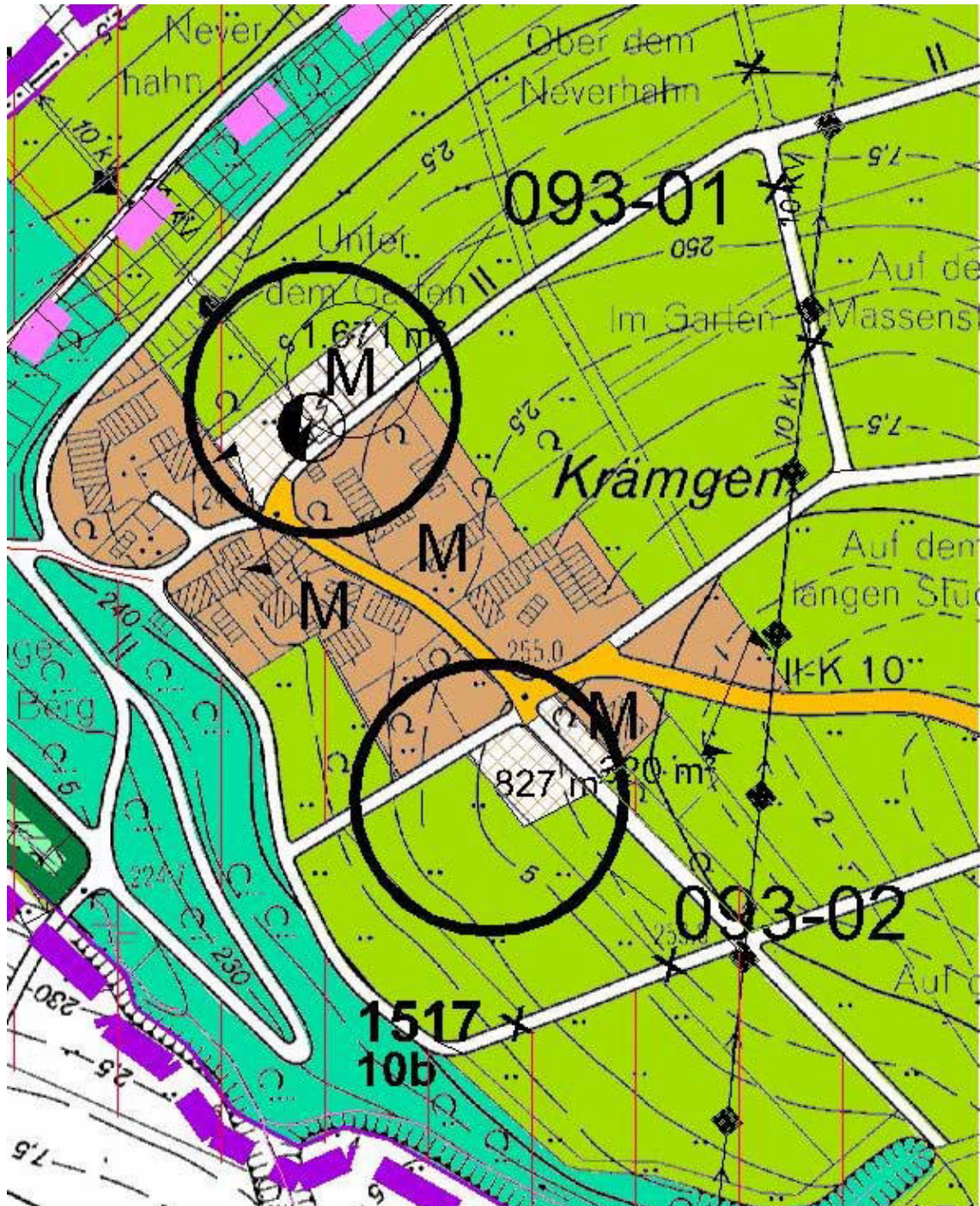


Reiferscheid		Nr. 093 – 01	
Städtebau			
Flächengröße:	0,16 ha	Lage: Nördlicher Ortsrand der Ortslage Krämgén	
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche		
Anzahl Bauplätze:	Ca. 2 Bauplätze		
Begründung:			
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Ortslage Krämgén können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden.</p> <p>Die Ausweisung von ca. 2 Bauplätzen erfolgt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, um eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße zu ermöglichen.</p>			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Streuobstwiesen und Grünland			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: geeigneter Grünlandstandort, geringes Filter- und Puffervermögen, gutes Wasserrückhaltung			mittel
Wasser: Einzugsgebiet des Ahlbaches und seiner Quellbäche, Grundwasserneubildung, grundwassernaher Standort			mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche am Rande eines Abflusstales			gering
Arten und Biotop: ungepflegter Streuobstwiesenbestand ohne besondere Bedeutung, Grünland artenarm meist intensiv beweidet			mittel
Landschaftsbild / Mensch: schlecht einsehbar auch von Norden her			gering
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur			

Reiferscheid		Nr. 093 – 01
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Streuobstwiesen und Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen am Rande eines Abflusstales, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung der Bachtäler, Entwicklung von Waldrändern und Übergangsbereichen zum Offenland), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Reiferscheid	Nr. 093 – 01
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Die Erweiterung kann als Abrundung der Ortslage gesehen werden. Die Flächen liegen jedoch hofnah und werden als Weideflächen genutzt. Bei angepasster ortsüblicher Bebauung ist keine besondere Beeinträchtigung zu erwarten. Durch eine entsprechende Ortsrandeingrünung und Extensivierung zum Ahlbachtal hin kann eventuell sogar eine Verbesserung eintreten.	

Nr. 093 – 02

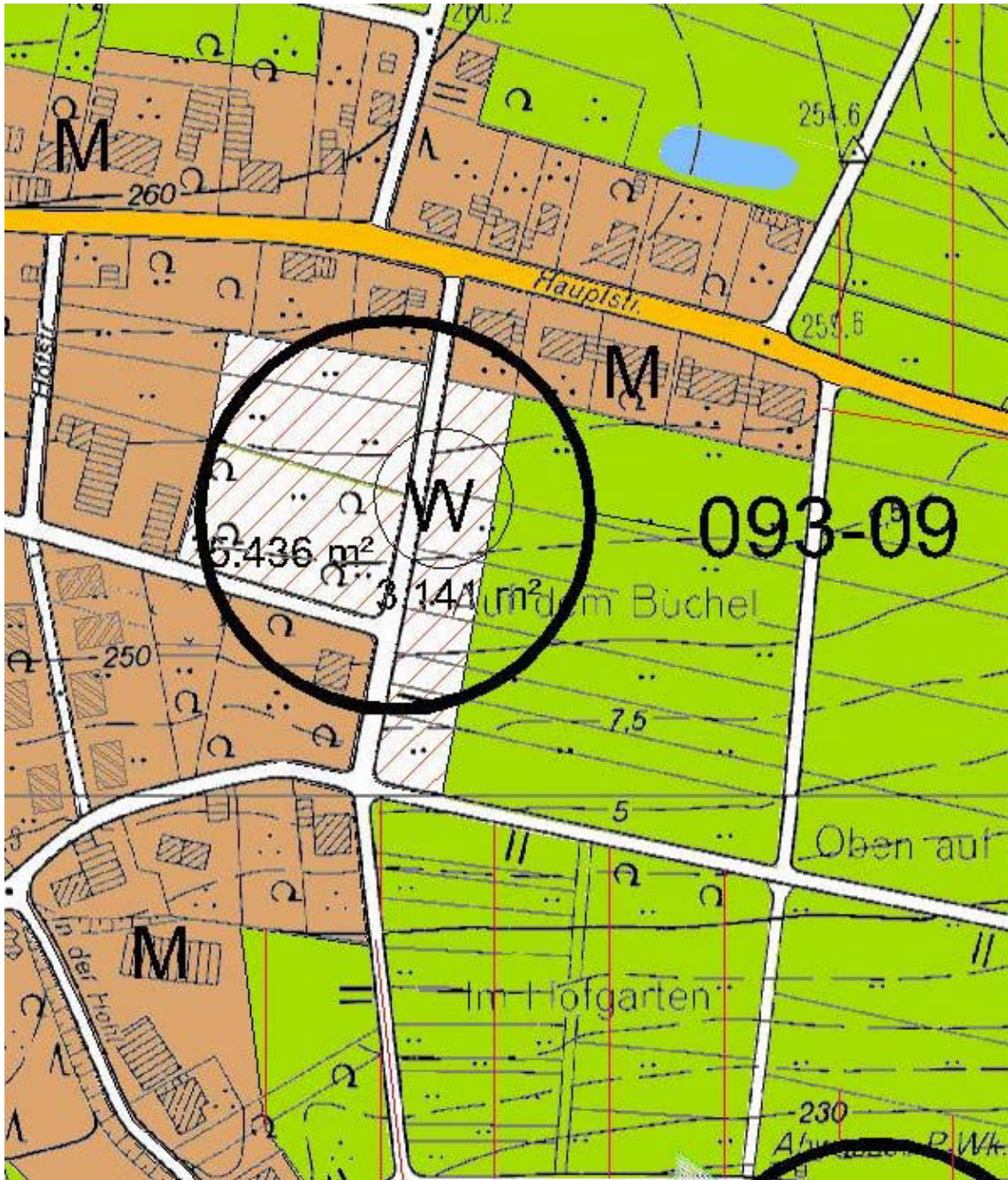


Reiferscheid		Nr. 093 – 02
Städtebau		
Flächengröße:	0,11 ha	Lage: Südlicher Ortsrand der Ortslage Krämggen
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 1 Bauplatz	
Begründung:		
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Ortslage Krämggen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden.</p> <p>Die Ausweisung von einem Bauplatz erfolgt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, um eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße zu ermöglichen.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: geeigneter Grünlandstandort, geringes Filter- und Puffervermögen, gute Wasserrückhaltung		mittel
Wasser: Einzugsgebiet des Ahlbaches und seiner Quellbäche, Grundwasserneubildung, grundwassernaher Standort		mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche am Rande eines Abflusstales		sehr gering
Arten und Biotop: Grünland artenarm meist intensiv beweidet		mittel
Landschaftsbild / Mensch: bedingt einsehbar, aber als Ortsrandergänzung möglich, keine weitere Ausdehnung der Ortslage in Richtung Osten		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Reiferscheid		Nr. 093 – 02
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen am Rande eines Abflusstales, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung der Bachtäler, Entwicklung von Waldrändern und Übergangsbereichen zum Offenland, Anlage von Streuobstwiesenbeständen auch nach Osten hin als Abschluss der Ortslage), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erleb- baren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Reiferscheid	Nr. 093 – 02
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Abrundung der Ortslage, artenarme Grünlandflächen werden beansprucht, es ist keine besondere Beeinträchtigungen bei angepasster ortsüblicher Bebauung zu erwarten.	

Nr. 093 - 09



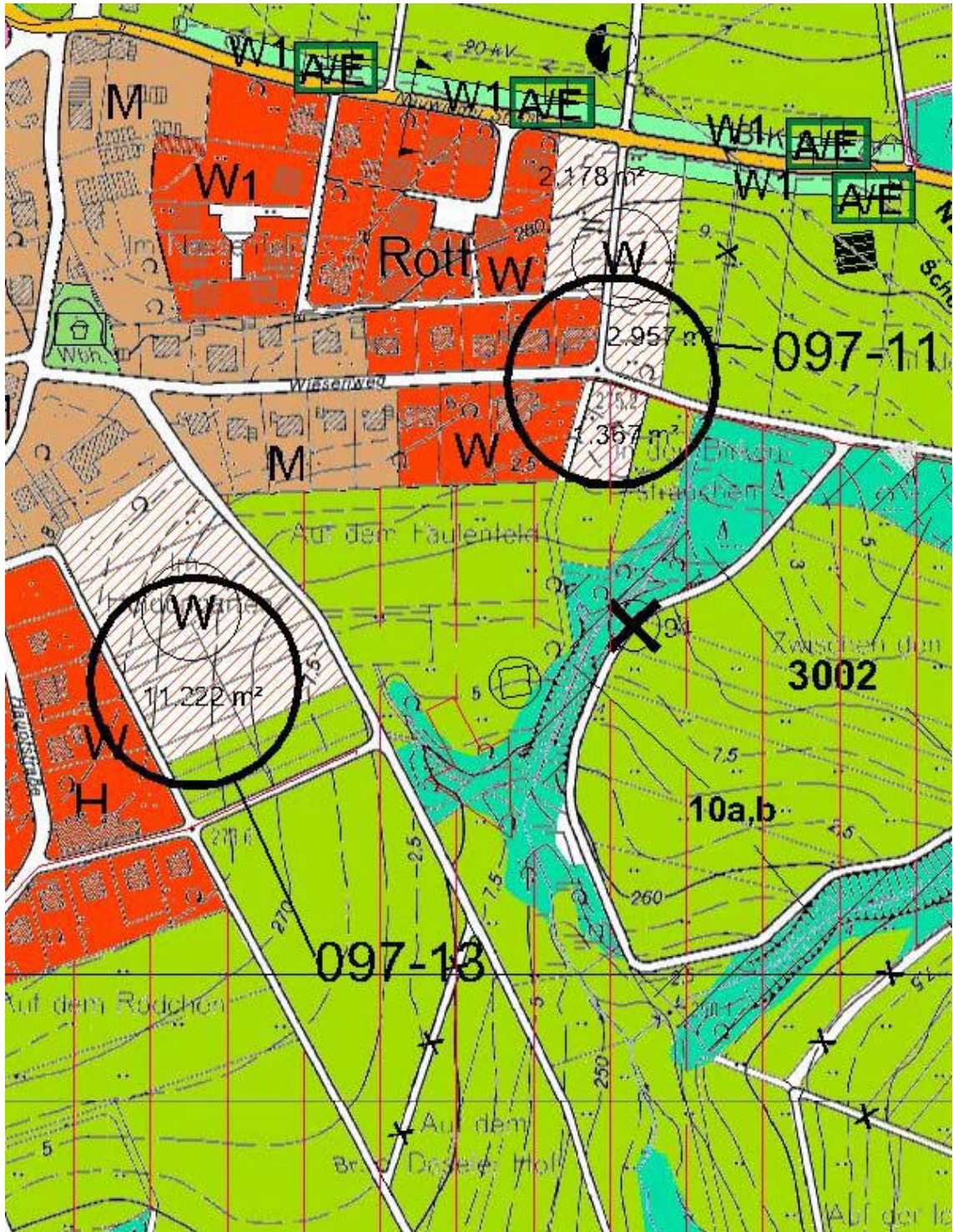
Reiferscheid		Nr. 093 – 09
Städtebau		
Flächengröße:	0,85 ha	Lage: Östlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 17 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Der Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Ortsgemeinde Reiferscheid können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden.</p> <p>Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen soll der bandartigen Entwicklung am östlicher Ortsrand entgegengesteuert werden. Flächensparende Erschließung über vorhandene Wege ist möglich.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Streuobstwiesen und Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: sehr gute landwirtschaftliche Böden, hohes Rückhaltevermögen, gute Filter- und Pufferfunktion, sehr ertragreich		hoch
Wasser: grundwasserferner Standort und mittlere Grundwasserneubildungsrate		gering
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche am Ortsrand in mitten großer Offenlandflächen		gering
Arten und Biotop: Streuobstwiesenbestand prägend für die Ortslage, gut erhaltene Einzelbäume, mit Grünland z.T. artenreich, mit vielen Strukturen und Übergangsbereichen		hoch
Landschaftsbild / Mensch: typische Streuobstwiese für Reiferscheid, ortsbildprägend und gute Eingrünung des Ortsrandes		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Reiferscheid		Nr. 093 – 09
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Streuobstwiesen und Grünland)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von Obstbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Grünland in den Bachtälern, Entfichtung, Ortsrandeingrünung durch Streuobstwiesen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Reiferscheid	Nr. 093 – 09
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Der vorgefunden Streuobstwiesenbestand stellt einen gut erhaltenen Komplex dar. Die Fläche an sich bietet sich jedoch städtebaulich zur Abrundung und Erweiterung an. Bei einer Erhaltung von Obstbäumen, die durch die Bebauung nicht betroffen sind und einer eher großzügigeren Bauplatz-zuschneidung, ist eine Bebauung möglich. Die Eingrünung und der Abschluss des Ortsrandes sollten durch Streuobstwiesen und Einzelbaumpflanzungen der typischen Struktur des Dorfes angepasst werden.</p>	

Rott

Nr. 097 - 11

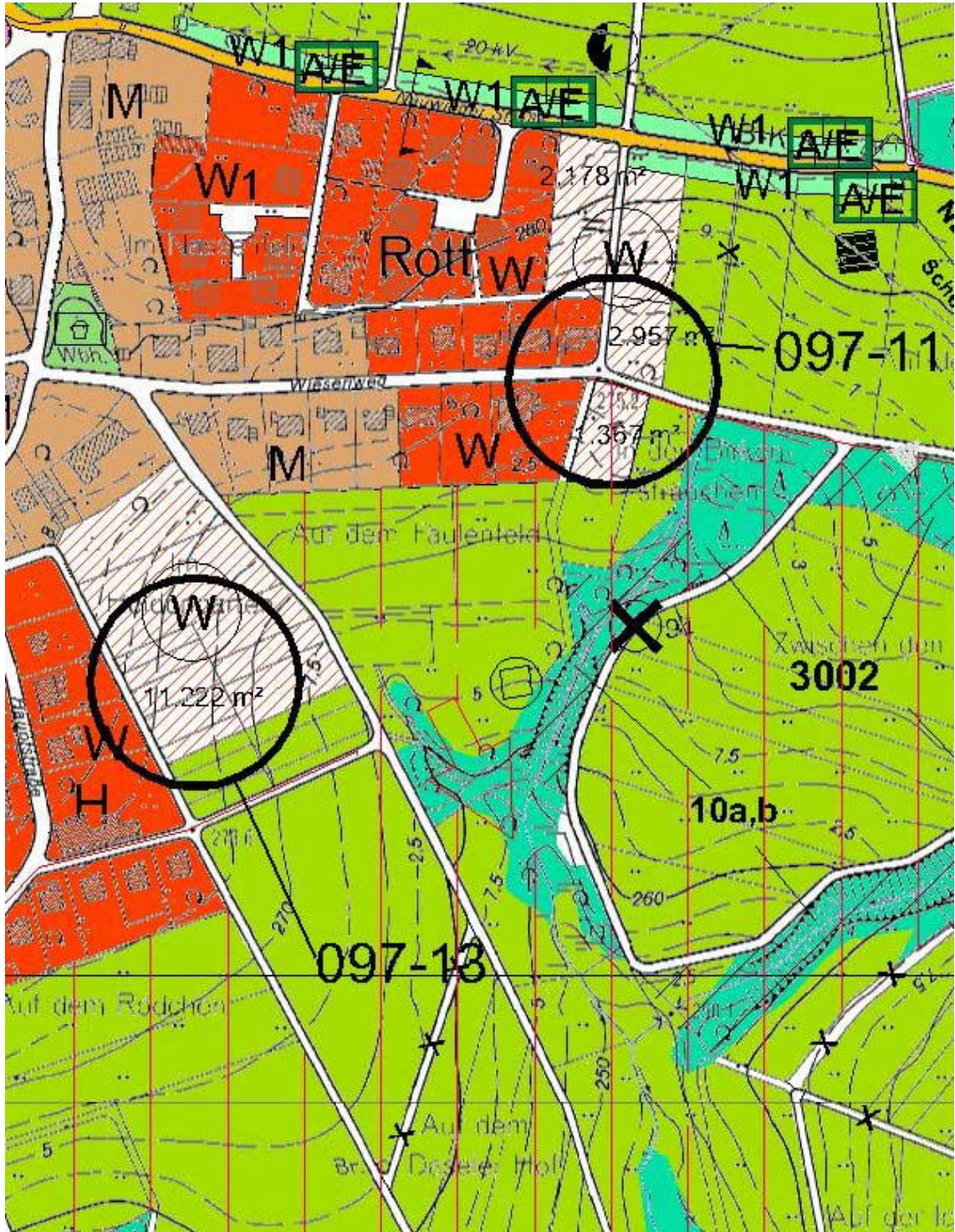


Rott		Nr. 097 – 11	
Städtebau			
Flächengröße:	0,65 ha	Lage:	Östlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche		
Anzahl Bauplätze:	12 Bauplätze		
Begründung:			
<p>Der Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Rott können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden.</p> <p>Die Ausweisung dient der Abrundung des östlichen Ortsrandes. Eine flächensparende Erschließung über vorhandene Wege ist möglich.</p>			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Grünland			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: gute landwirtschaftliche Böden, hohes Rückhaltevermögen, gute Filter- und Pufferfunktion, ertragreich			hoch
Wasser: unmittelbares Einzugsgebiet einer Quelle, Grundwasserneubildungsgebiet,			hoch
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche oberhalb eines Abflusstales in einem großen Offenlandbereich			gering
Arten und Biotop: artenarmes Grünland, beweidet, intensiv genutzt, im Übergangsbereich zu den Quellen feuchtere Standortbedingungen und reichere Artenausstattung			mäßig
Landschaftsbild / Mensch: bedingt einsehbar, passt sich dem Ortsbild an, vollständige randliche Eingrünung gegeben			gering
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur			

Rott		Nr. 097 – 11
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Streuobstwiesen, Einzelbaumpflanzungen, Extensivierung von Grünland um die Quellbereiche, Extensivierung in den Tälern), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Rott	Nr. 097 – 11
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Nach Prüfung verschiedener Varianten wurden die hier beschriebenen Flächen gewählt, da sie ausschließlich intensiv genutzte Bereich betreffen und vom Relief her gut zu erschließen sind. Im Westen des Ortes liegen z. T. hochwertige Feuchtwiesen und hofnahe Weideflächen. Südlich kann keine harmonische Ortsentwicklung vorgenommen werden, weiterhin finden sich hier gute Grünlandstandorte. Die Erweiterung sollte jedoch im südlichen Abschnitt auf den vorhandenen Ortsrand begrenzt werden, um einen Pufferstreifen zwischen dem Gehölzbestand und dem Quellbach zu erhalten.	

Nr. 097 - 13



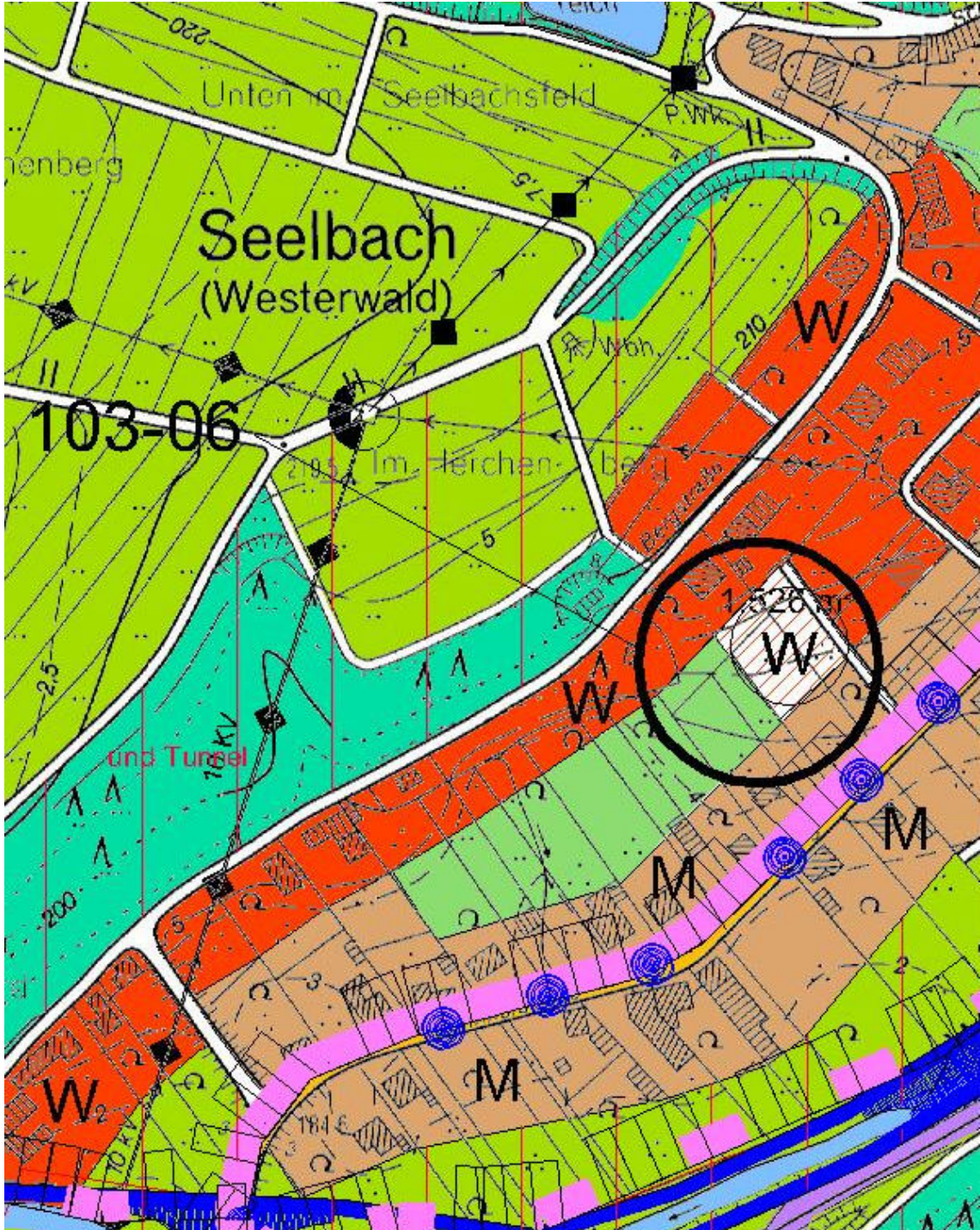
Rott		Nr. 097 – 13
Städtebau		
Flächengröße:	1,12 ha	Lage: Südöstlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 20 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Der Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Rott können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden.</p> <p>Für die Wohnbaufläche hat der Gemeinderat bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Bebauungsverfahren soll begonnen werden, sobald im Rahmen der FNP-Fortschreibung erkennbar ist, dass die Fläche in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen wird.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Acker, Streuobstwiesen mit extensivem Grünland, Saumstreifen		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: gute landwirtschaftliche Böden, hohe Erosionsgefährdung in Hanglage bei Ackernutzung, hohes Rückhaltevermögen, gute Filter und Pufferfunktion, ertragreich		hoch
Wasser: südlicher Teil der Fläche unmittelbares Einzugsgebiet einer Quelle, Wasserscheide zweier Quellbäche, Grundwasserneubildungsgebiet		hoch
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche oberhalb eines Abflusstales in einem großen Offenlandbereich		gering
Arten und Biotop: Streuobstwiesenbestand mit gut erhaltenen Obstbäumen und extensiver Wiesennutzung, Acker mit ausgebildeten Randstreifen,		mittel
Landschaftsbild / Mensch: bedingt einsehbar, randliche Eingrünung gegeben, harmonischer Übergang in die Landschaft betroffen		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur		

Rott		Nr. 097 – 13
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Acker, Streuobstwiesen mit extensivem Grünland, Saumstreifen)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Streuobstwiesen, Einzelbaumpflanzungen, Extensivierung von Grünland um die Quellbereiche, Extensivierung in den Tälern), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Rott	Nr. 097 – 13
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Nach Prüfung verschiedener Varianten wurden die hier beschriebenen Flächen gewählt, da sie ausschließlich intensiv genutzte Bereich betreffen und vom Relief her gut zu erschließen sind. Im Westen des Ortes liegen z. T. hochwertige Feuchtwiesen und hofnahe Weideflächen. Die Erweiterung sollte jedoch im südlichen Abschnitt auf den Weg begrenzt werden. Hier ist ein harmonischer Übergang in die Landschaft zu schaffen.	

Seelbach

Nr. 103 – 06

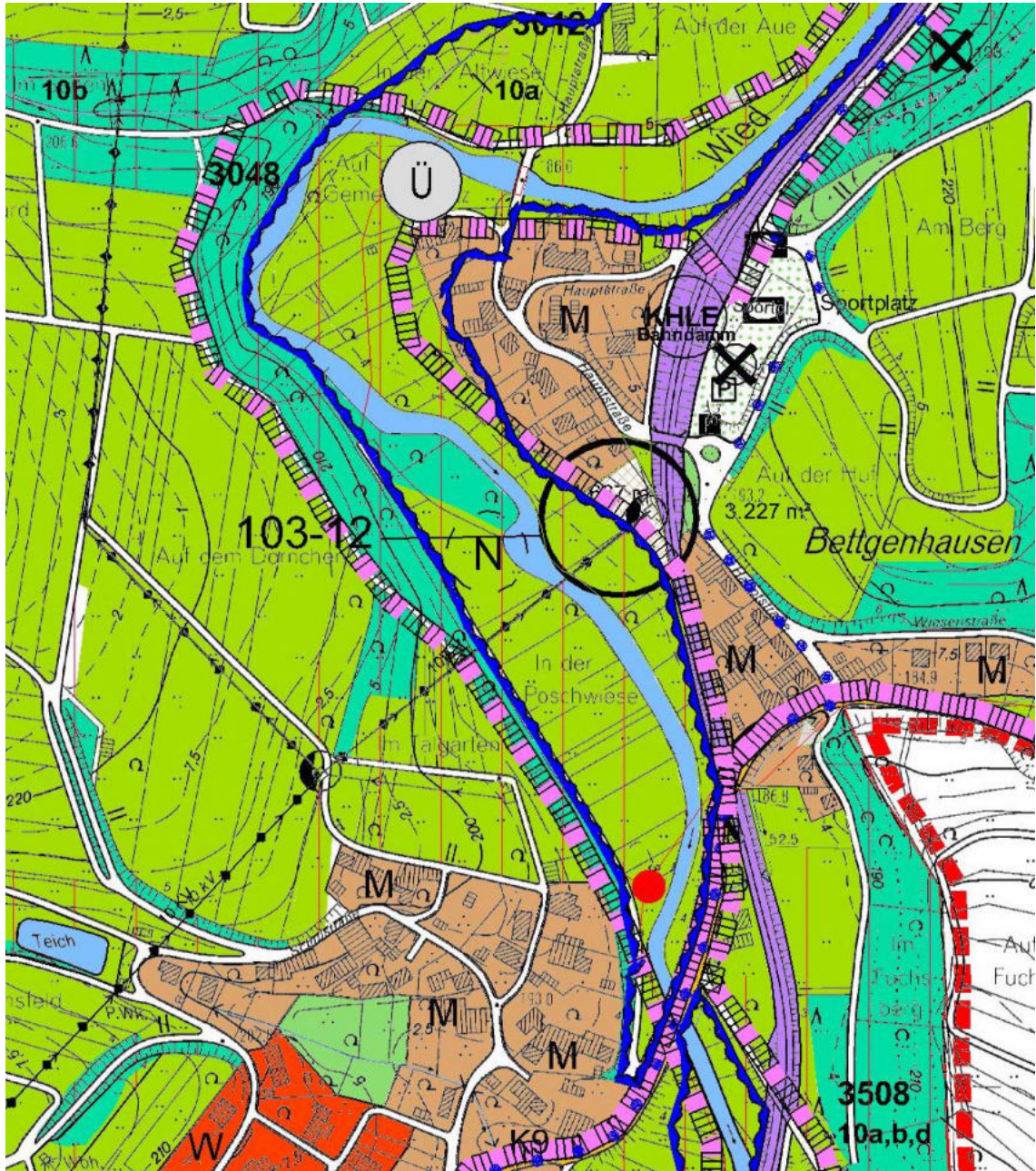


Seelbach		Nr. 103 – 06	
Städtebau			
Flächengröße:	0,15 ha	Lage: Mittlerer Ortsbereich zwischen Haupt- und Bergstraße	
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche		
Anzahl Bauplätze:	2 Bauplätze		
Begründung: Innerörtlicher Lückenschluss. Ausweisung von 2 Bauplätzen zur Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (Erschließung).			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen: Extensives Grünland			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: sehr gute landwirtschaftliche Böden mit hohem Standortpotential, hohe Wasseraufnahmekapazität, gutes Filter- und Puffervermögen			sehr hoch
Wasser: grundwassernaher Standort, direkter Zugang zur Wied			hoch
Klima / Luft: Abflusstal, klimatischer Ausgleichsraum, frühfrostgefährdet			gering
Arten und Biotop: extensives Grünland, krautreich, bei frischen Standortbedingungen gutes Potential			hoch
Landschaftsbild / Mensch: Ergänzung der Ortslage nicht gut einsehbar			gering
Landespflegerische Zielvorstellungen Erhalt naturnaher Bachläufe, Schutz der Quellregionen und Quellbäche, Entfernung standortfremder Fichten in den Talräumen, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern			

Seelbach		Nr. 103 – 06
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (extensives Grünland)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von extensiven Bereichen im Übergang zu der angrenzenden Fläche</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung, naturnahe innere Durchgrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Feuchtgrünland in den Talauen, Sicherung wertvoller Feuchtwiesen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Seelbach	Nr. 103 – 06
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Auenbereiche haben grundsätzlich hohe Standortqualitäten für Arten und Biotopschutz und die Landwirtschaft. Der hier dargestellte Bereich dient der Ergänzung und Abrundung der Ortschaft. Eine Bebauung im hier vorgesehenen Umfang erscheint verträglich.	

Nr. 103 – 12



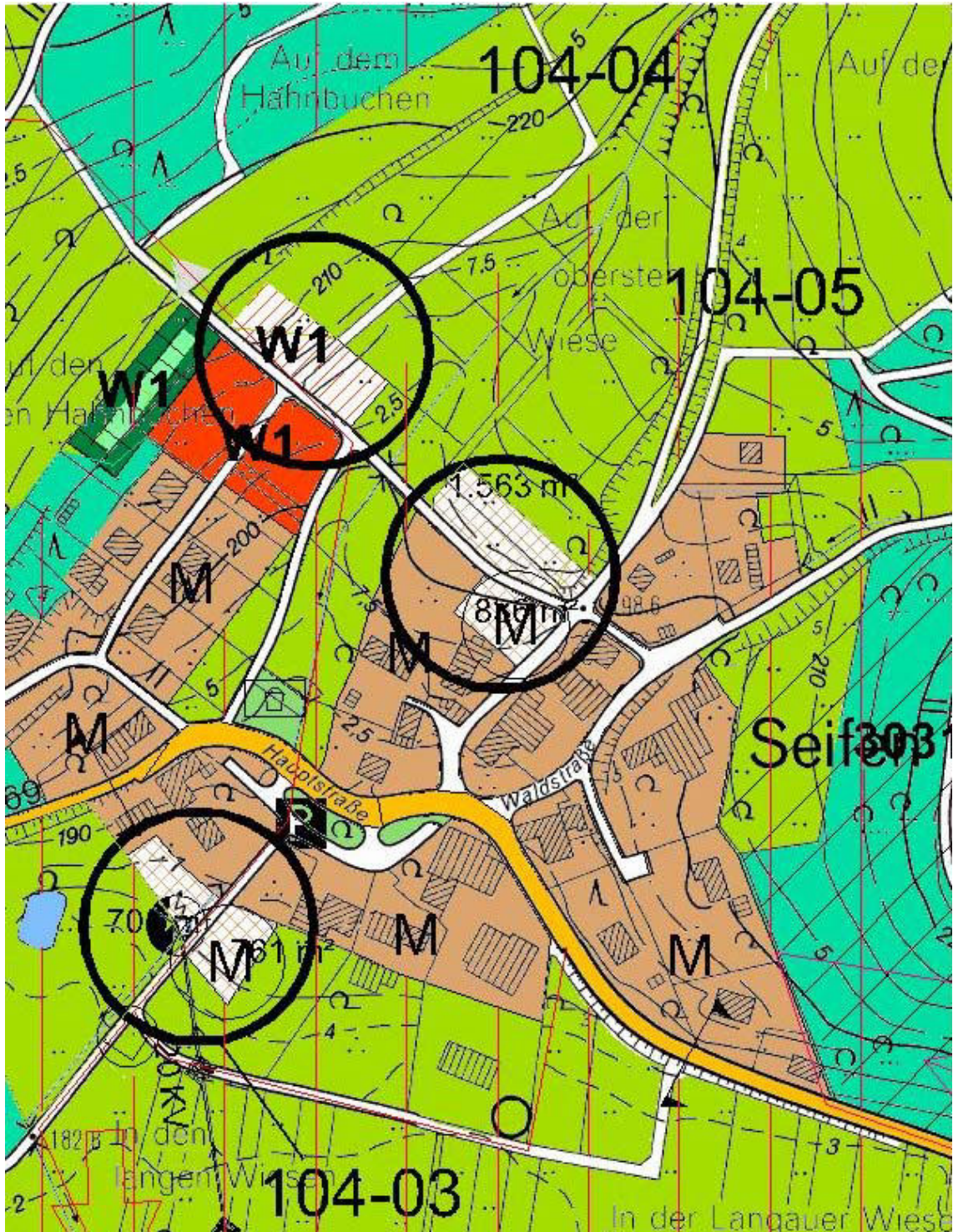
Seelbach		Nr. 103 – 12
Städtebau		
Flächengröße:	0,16 ha	Lage: Westlicher Ortsrand Bettgenhausen
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	1 Bauplatz	
Begründung: Ausweisung von einem Bauplatz zur Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (Gemeindestraße). Bauliche Einschränkung durch die vorhandene 10 KV-Freileitung ist zu beachten. Event. Beeinträchtigungen durch die Eisenbahn bei Wiederaufnahme des Betriebes.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: sehr gute landwirtschaftliche Böden mit hohem Standortpotential, hohe Wasseraufnahmekapazität, gutes Filter und Puffervermögen		sehr hoch
Wasser: grundwassernaher Standort, direkter Zugang zur Wied gegenüber Kolk und Prallhang		hoch
Klima / Luft: Abflusstal, Ausgleichsraum vor der Bebauung, frühfrostgefährdet		gering
Arten und Biotop: Grünland intensiv genutzt, bei frischen Standortbedingungen gutes Potential		hoch
Landschaftsbild / Mensch: Ortsergänzung nicht gut einsehbar liegt hinter der Bahn, Beeinträchtigungen durch die Bahn zu erwarten		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen Erhalt naturnaher Bachläufe, Schutz der Quellregionen und Quellbäche, Entfernung standortfremder Fichten in den Talräumen, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern		

Seelbach		Nr. 103 – 12
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (extensives Grünland)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen innerhalb des Abflusstales, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von extensiven Bereichen im Übergang zu der angrenzenden Feuchtwiesen der Aue</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Feuchtgrünland in den Talauen, Sicherung wertvoller Feuchtwiesen, randliche Eingrünung bzw. Bepflanzung der Uferbereiche der Wied zur Ufersicherung und als Schutz vor Ausspülungen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Seelbach	Nr. 103 – 12
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Auenbereiche haben grundsätzlich hohe Standortqualitäten für Arten und Biotopschutz und die Landwirtschaft. Der hier dargestellte Bereich dient der Ergänzung und Abrundung der Ortschaft. Beeinträchtigungen können sich für die Anwohner durch die Wiederaufnahme der Bahnlinie ergeben. Die Bebauung erfolgt innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes, eine Beeinträchtigung bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen ist zu erwarten.	

Seifen

Nr. 104 – 03

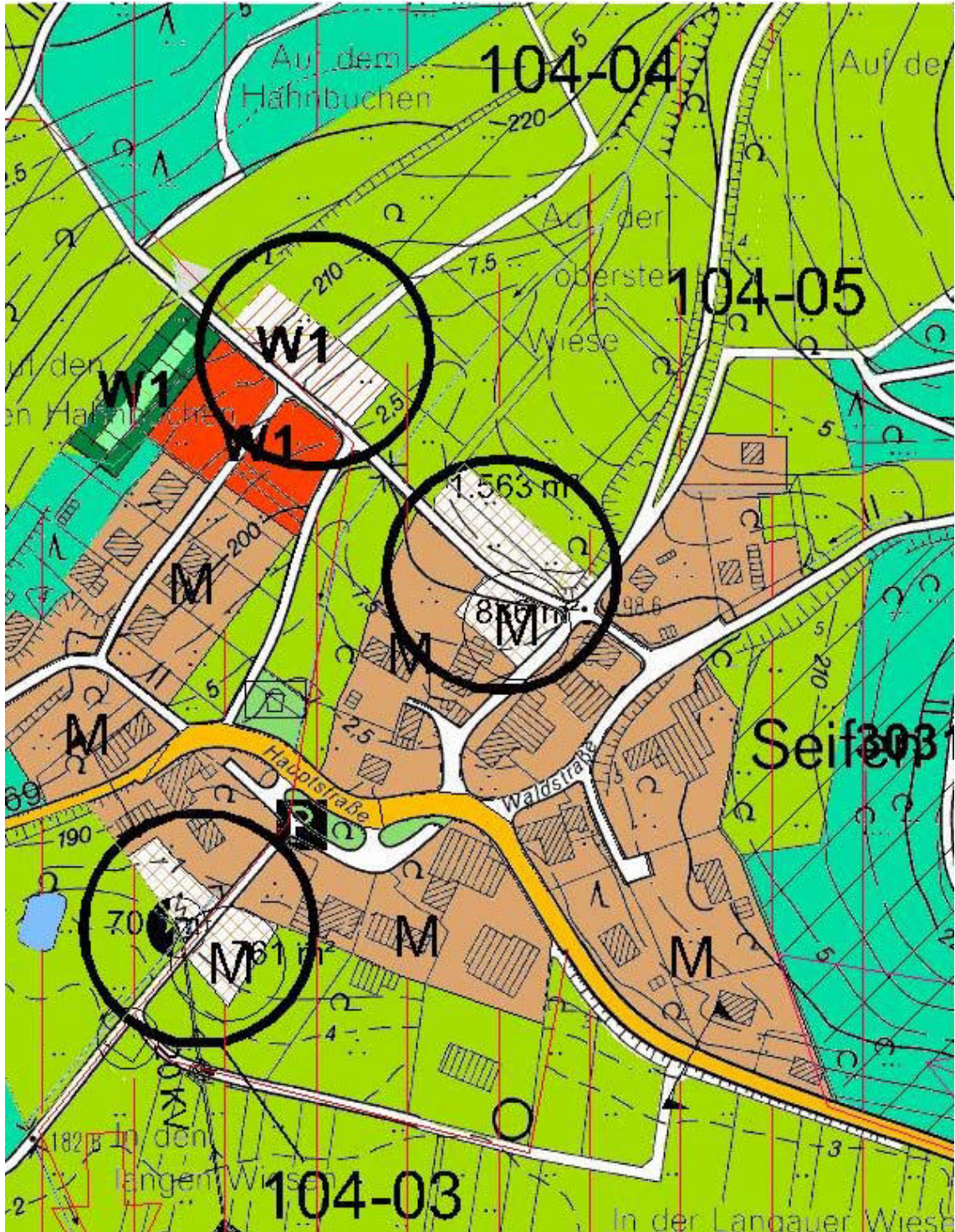


Seifen		Nr. 104 – 03
Städtebau		
Flächengröße:	0,14 ha	Lage: Südlicher Ortsrand Seifen
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	2 Bauplätze	
Begründung: Die Ausweisung von 2 Bauplätzen soll dazu beitragen eine kostengünstige bauliche Entwicklung unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (vorh. Kanal) zu ermöglichen.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen: Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: sehr gute landwirtschaftliche Böden mit hohem Standortpotential, ohne Wasseraufnahmekapazität und gutes Filter- und Puffervermögen		sehr hoch
Wasser: grundwassernaher Standort, direkter Zugang zum Holzbach und zum Quellbach		hoch
Klima / Luft: Abflusstal, frühfrostgefährdet		gering
Arten und Biotop: hofnahes Grünland intensiv genutzt, bei frischen Standortbedingungen gutes Potential		hoch
Landschaftsbild / Mensch: nicht gut einsehbar, Aufweitung der örtlichen Wohnbebauung		mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen Erhalt naturnaher Bachläufe, Schutz der Quellregionen und Quellbäche, Entfernung standortfremder Fichten in den Talräumen, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern		

Seifen		Nr. 104 – 03
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen innerhalb des Abflusstales, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von extensiven Bereichen im Übergang zu der angrenzenden Feuchtwiesen der Aue</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Feuchtgrünland in den Talauen, Sicherung wertvoller Feuchtwiesen, randliche Eingrünung bzw. Bepflanzung der Uferbereiche der Wied zur Ufersicherung und als Schutz vor Ausspülungen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Seifen	Nr. 104 – 03
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Auenbereiche haben grundsätzlich hohe Standortqualitäten für Arten und Biotopschutz und die Landwirtschaft und sollten wenn möglich freigehalten werden. Für den hier beschriebenen Bereich würden sich eher landespflegerische Zielstellungen ergeben, die in der Renaturierung des Quellbaches zu sehen sind. Weiterhin wird die Wohnbebauung, die sich bisher auf den nördliche Teil unmittelbar an der Straße konzentriert, hier in die Aue erweitert, es wird somit ein historisch gewachsener Ortsbereich verlassen (Ansiedelung in den Talräumen immer am Mittelhang !). Standortalternativen im nördlichen Dorfgebiet sind gegeben.</p>	

Nr. 104 – 04

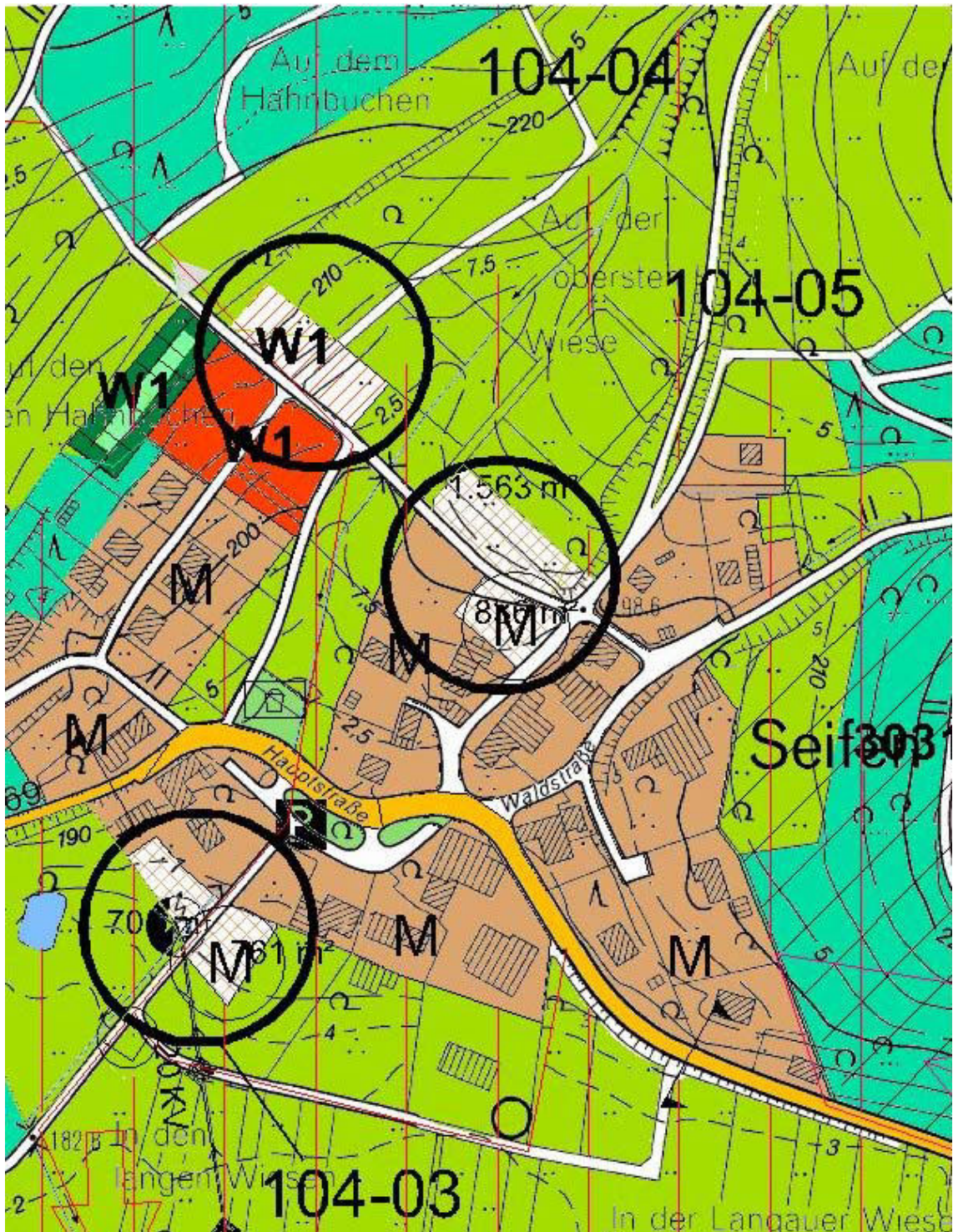


Seifen		Nr. 104 – 04
Städtebau		
Flächengröße:	0,15 ha	Lage: nördlicher Ortsrand Seifen
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	4 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Der Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Seifen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Die Ausweisung der Wohnbaufläche soll dazu beitragen eine kostengünstige bauliche Entwicklung unter Nutzung des vorhandenen Infrastruktur zu ermöglichen.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: Hangbereiche geringe Filter- und Pufferwirkung, Wasseraufnahmefähigkeit gegeben, erosionsgefährdeter Standort bei Ackernutzung, durchschnittlicher Grünlandstandort		mittel
Wasser: grundwasserbeeinflusster Standort, Zustrom zum Quellbach gegeben, wichtiges Grundwasserneubildungsgebiet		hoch
Klima / Luft: innerhalb des Abflusstals und innerhalb einer wichtigen Kaltluftentstehungsfläche		mittel
Arten und Biotop: Grünlandbereiche, intensiv genutzt aber gutes Potential, gute Reliefstruktur im Grünland, unterschiedliche Standortverhältnisse, magere Saumbereiche		mittel
Landschaftsbild / Mensch: einsehbar aus Richtung Westen, exponierte Lage über dem Ort		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
<p>Erhalt naturnaher Bachläufe, Schutz der Quellregionen und Quellbäche, Entfernung standortfremder Fichten in den Tälern, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern</p>		

Seifen		Nr. 104 – 04
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen innerhalb des Abflusstales, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung in exponierter Lage	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Feuchtgrünland in den Talauen, Sicherung wertvoller Feuchtwiesen, randliche Eingrünung bzw. Bepflanzung der Uferbereiche der Wied zur Ufersicherung und als Schutz vor Ausspülungen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Seifen	Nr. 104 – 04
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Der Bereich schließt an den Buchenweg an, er liegt optisch außerhalb der Ortslage in einem eher mageren Grünlandbereich. Sollte der örtliche Bedarf an Bauland jedoch so ansteigen, dass für die <u>eigene Bevölkerung</u> Bauland benötigt wird, so ist unter Berücksichtigung einiger wesentlicher Punkte (Landschaftsbild, Erhaltung der Reliefstruktur, keine Aufschüttungen oder Abgrabungen im Randbereich des eigentlichen Gebäudestandortes, keine überhöhten Gebäude, ortstypisch und angepasst, Eingrünung nach Osten) eine Bebauung möglich. Ist dies jedoch nicht der Fall, sollte sich die Bebauung maximal bis zum Wirtschaftsweg erstrecken, um den Charakter des Ortes zu bewahren.</p>	

Nr. 104 – 05

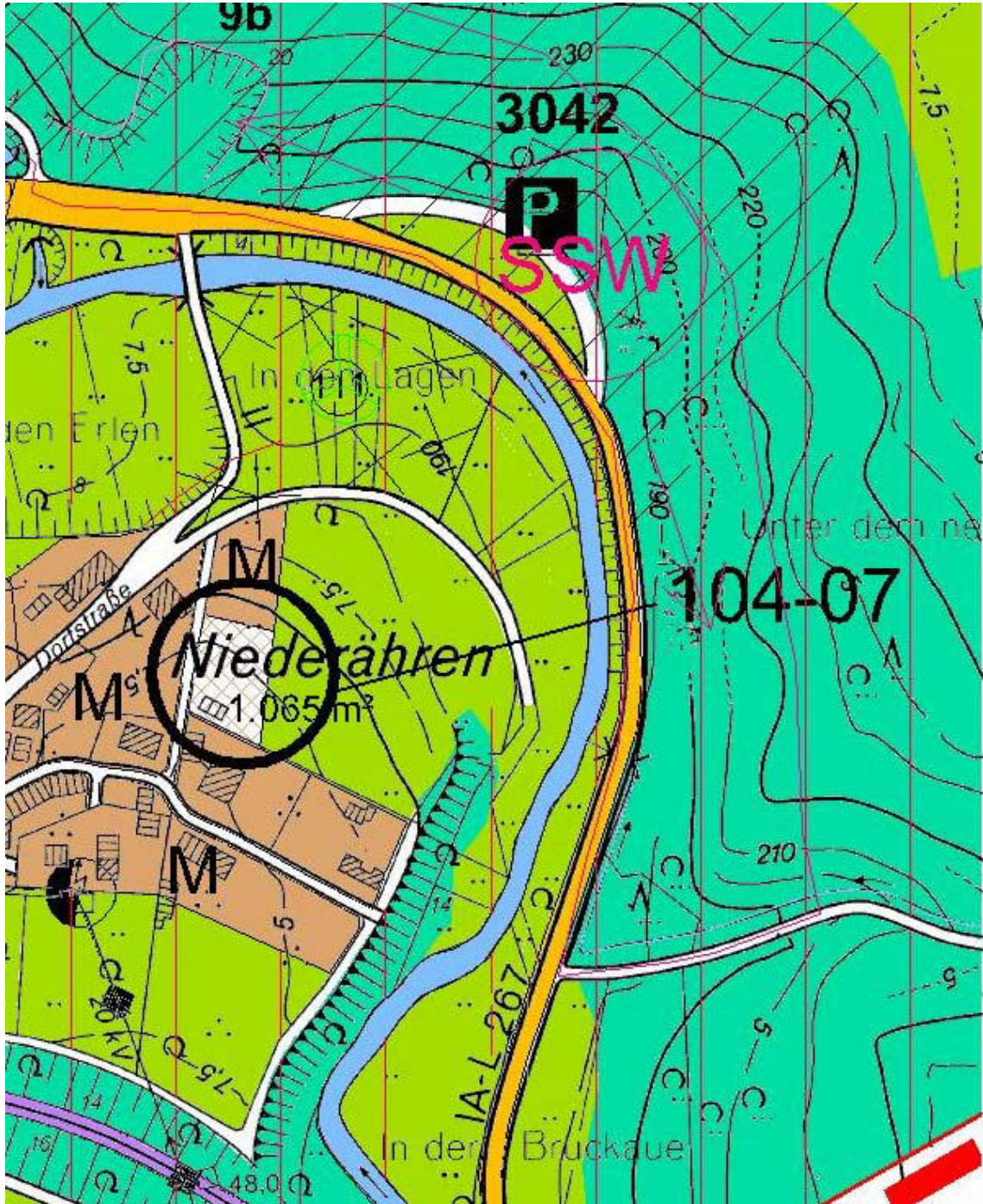


Seifen		Nr. 104 – 05
Städtebau		
Flächengröße:	0,24 ha	Lage: Nördlicher Ortsrand Seifen
Art der Nutzung:	gemischte Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	3 Bauplätze	
Begründung:		
<p>Der Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Seifen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Die Ausweisung der Wohnbaufläche soll dazu beitragen eine, kostengünstige bauliche Entwicklung unter Nutzung des vorhandenen Infrastruktur zu ermöglichen. Abrundung der nördlichen Ortslage.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Grünland		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: Hangbereiche geringe Filter- und Pufferwirkung, Wasseraufnahmefähigkeit gegeben, erosionsgefährdeter Standort bei Ackernutzung, durchschnittlicher Grünlandstandort aber ortsnah		Mittel
Wasser: grundwasserbeeinflusster Standort, Zustrom zum Quellbach gegeben, wichtiges Grundwasserneubildungsgebiet		hoch
Klima / Luft: innerhalb des Abflusstals und innerhalb einer wichtigen Kaltluftentstehungsfläche		mittel
Arten und Biotop: Grünlandbereiche, intensiv genutzt aber gutes Potential, gute Reliefstruktur im Grünland, unterschiedliche Standortverhältnisse		mittel
Landschaftsbild / Mensch: einsehbar aus Richtung Westen, exponierte Lage		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Erhalt naturnaher Bachläufe, Schutz der Quellregionen und Quellbäche, Entfernung standortfremder Fichten in den Talräumen, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retentionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern		

Seifen		Nr. 104 – 05
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung , Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen innerhalb des Abflusstales, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung in exponierter Lage	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung) , Erhaltung von extensiven Bereichen im Übergang zu der angrenzenden Fläche, Erhaltung des natürlichen Reliefs</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Feuchtgrünland in den Talauen, Sicherung wertvoller Feuchtwiesen, randliche Eingrünung zum Offenland), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Seifen	Nr. 104 – 05
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Alternativen sind im Moment sicherlich vorhandene Baulücken. Sollte der Bedarf jedoch so ansteigen, dass für die <u>eigene Bevölkerung</u> Bauland benötigt wird, so ist unter Berücksichtigung einiger wesentlicher Punkte (Landschaftsbild, Erhaltung der Reliefstruktur, keine Aufschüttungen oder Abgrabungen im Randbereich des eigentlichen Gebäudestandortes, keine überhöhten Gebäude, ortstypisch und angepasst, Eingrünung nach Osten), eine Bebauung möglich. Ist dies jedoch nicht der Fall, sollte sich die Bebauung maximal bis zum Wirtschaftsweg erstrecken.</p>	

Nr. 104 – 07



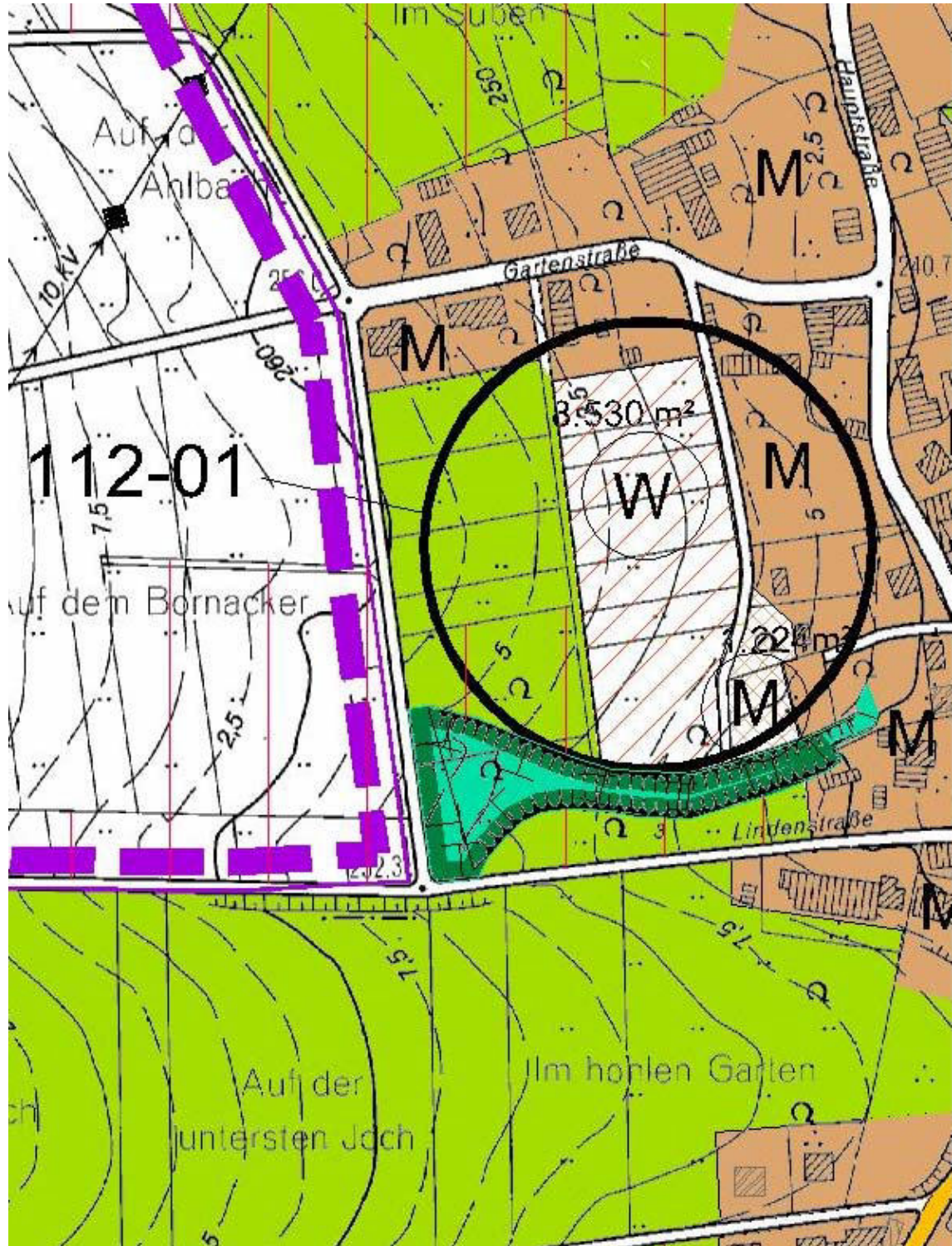
Seifen		Nr. 104 – 07	
Städtebau			
Flächengröße:	0,10 ha	Lage: Östlicher Ortsrand Niederähren	
Art der Nutzung:	Gemischte Baufläche		
Anzahl Bauplätze:	1 Bauplatz		
Begründung:			
Die Ausweisung von einem Bauplatz als Lückenschluss soll dazu beitragen, eine kostengünstige bauliche Entwicklung unter Nutzung des vorhandenen befestigten Weges zu ermöglichen.			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Grünland			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: Hangbereiche geringe Filter- und Pufferwirkung, Wasseraufnahmefähigkeit gegeben, erosionsgefährdeter Standort bei Ackernutzung, durchschnittlicher Grünlandstandort aber ortsnah			mittel
Wasser: grundwasserunbeeinflusster Standort, bei Versickerung Zustrom zum Holzbach gegeben			hoch
Klima / Luft: am Rande des Abflusstales			gering
Arten und Biotop: Grünlandbereiche, intensiv genutzt aber gutes Potential, gute Reliefstruktur im Grünland, unterschiedliche Standortverhältnisse bis zur Aue hin			mittel
Landschaftsbild / Mensch: einsehbar aus Richtung Osten, randliche Lage im Ort			gering
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Erhalt naturnaher Bachläufe, Schutz der Quellregionen und Quellbäche, Entfernung standortfremder Fichten in den Talräumen, Öffnung der Bachtäler und extensive Grünlandnutzung, Sicherung und Ausweitung der Retensionsräume und Hochwasserschutzzonen in den Tälern			

Seifen		Nr. 104 – 07
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von extensiven Bereichen im Übergang zu der angrenzenden Grünlandauen, Erhaltung des natürlichen Reliefs, keine Aufschüttungen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung von Feuchtgrünland in den Talauen, Sicherung wertvoller Feuchtwiesen, randliche Eingrünung zum Offenland), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Seifen	Nr. 104 – 07
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Eine Bebauung erscheint hier grundsätzlich sinnvoll, da der Ortsrand hier geschlossen werden kann. Die Bebauung sollte jedoch ohne großflächige Anschüttungen erfolgen, da die Bereiche aus Richtung Osten gut einsehbar sind und durch Aufschüttungen (Terrasse) unnatürliche Überhöhungen entstehen, die zu einer Verfremdung des Landschaftsraumes führen.	

Walterschen

Nr. 112 - 01



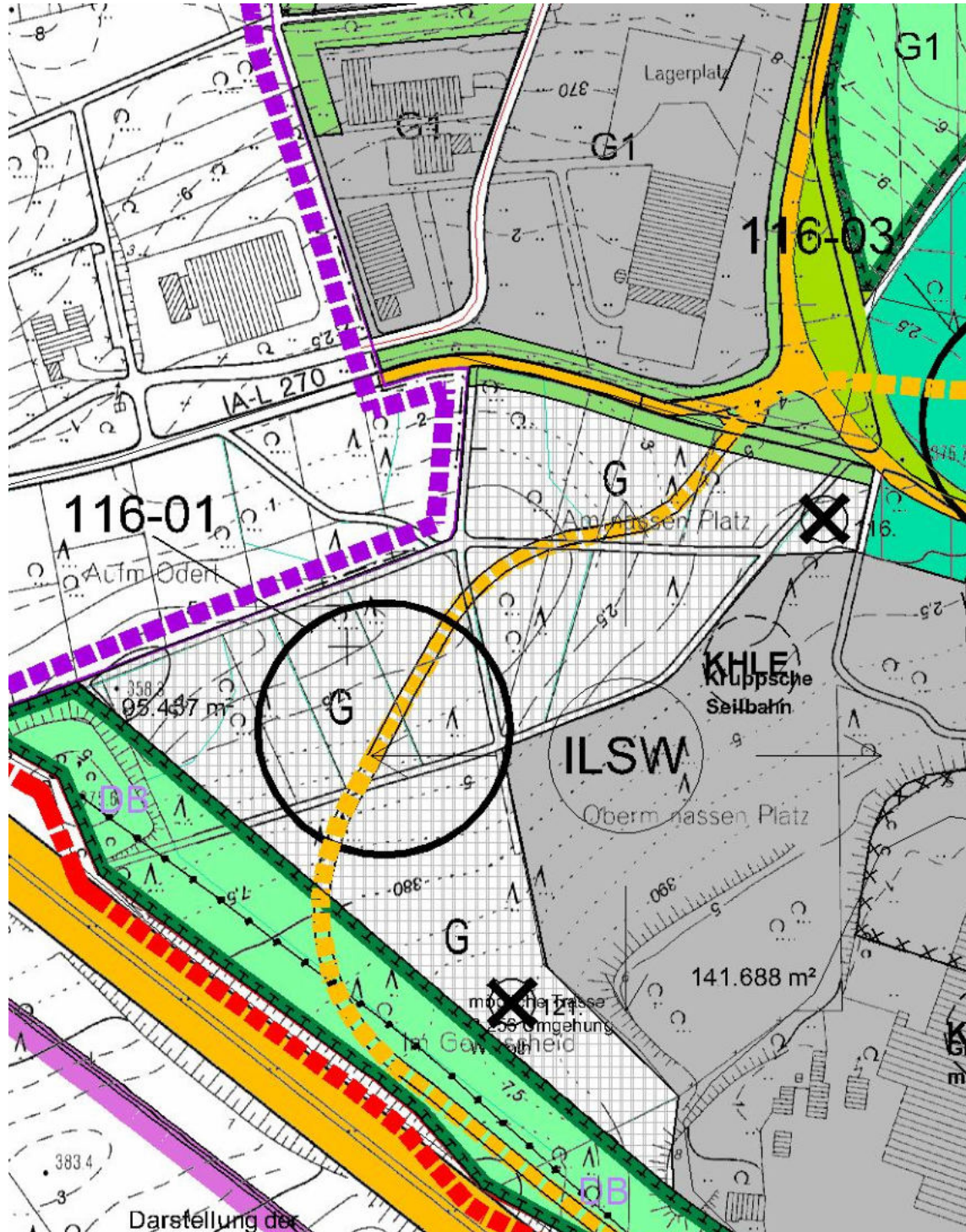
Walterschen		Nr. 112 – 01	
Städtebau			
Flächengröße:	0,97 ha	Lage: Westlicher Ortsrand	
Art der Nutzung:	Wohn- u. gem. Baufläche		
Anzahl Bauplätze:	18 Bauplätze		
Begründung:			
<p>Bauflächenbedarf könnte über vorhandenes Bauflächenpotential (Baulücken) gedeckt werden. In der Gemeinde Walterschen können die Baulücken jedoch nicht in vollem Umfang als Bauland herangezogen werden, da Eigentümer zum Verkauf an Bauwillige nicht bereit sind oder Eigenbedarf anmelden. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht als die geeignetste dar.</p>			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Grünland			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: gute landwirtschaftliche Standorte, erosionsgefährdet, hohes Wasserhaltevermögen, gute Filter und Pufferfunktion			sehr hoch
Wasser: mittleres Grundwasservorkommen im Gebiet			mittel
Klima / Luft: ortsnaher Kaltluftentstehungsfläche oberhalb eines Abflusstales, hohe Winddurchmischung			mittel
Arten und Biotop: guter Grünlandstandort, durchschnittlicher Streuobstwiesenbestand, in seiner Größe zu gering ausgebildet			mittel
Landschaftsbild / Mensch: bedingt einsehbar, von Osten leicht exponiert, eingegrünt durch Obstbäume			mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen			
<p>Entwicklung standortbezogener Qualitäten und Umstellung der Betriebe auf eine ökologisch biologische Landwirtschaft, Erhaltung und Entwicklung von Feucht- und Nasswiesenkomplexen, Erhaltung und Neuanlage gliedernder Gehölzbestände und Saumstreifen innerhalb der Feldflur</p>			

Walterschen		Nr. 112 – 01
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Grünland)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung einzelner Obstbäume</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Extensivierung in der Bachaue, Erhaltung von Feuchtwiesen, Anlage von Streuobstwiesen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Walterschen	Nr. 112 – 01
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Die bauliche Entwicklung gestaltet sich in Walterschen schwierig, da ihr bereits natürlicherweise durch Quellen, Bachauen und sehr feuchte Standortbedingungen Grenzen gesetzt werden.</p> <p>Die bauliche Entwicklung erstreckt sich hier innerhalb eines Streuobstwiesengürtels, (eine Obstwiese ist bereits als baulicher Bestand dargestellt aber noch nicht bebaut). Bei angepasster Bauweise, in der exponierten über der Ortschaft angeordneten Lage (kein Anschüttungen) und bei eventuell möglicher Freihaltung eines Grünzuges im nördlichen Teil des geplanten Gebietes, in Ergänzung zum vorhanden Streuobstwiesenbestand, ist eine Bebauung möglich. Sollte jedoch der gesamte Bereich bebaut werden, verliert der Ort einige wesentliche Bereiche, die seinen dörflichen Charakter ausmachen. Eine behutsame bauliche Entwicklung, die eine Erhaltung der typischen und auch prägenden Strukturen (Obstbäume, Eingrünung und Relief) in den Vordergrund stellt, ist hier gefragt.</p>	

Willroth

Nr. 116 - 01

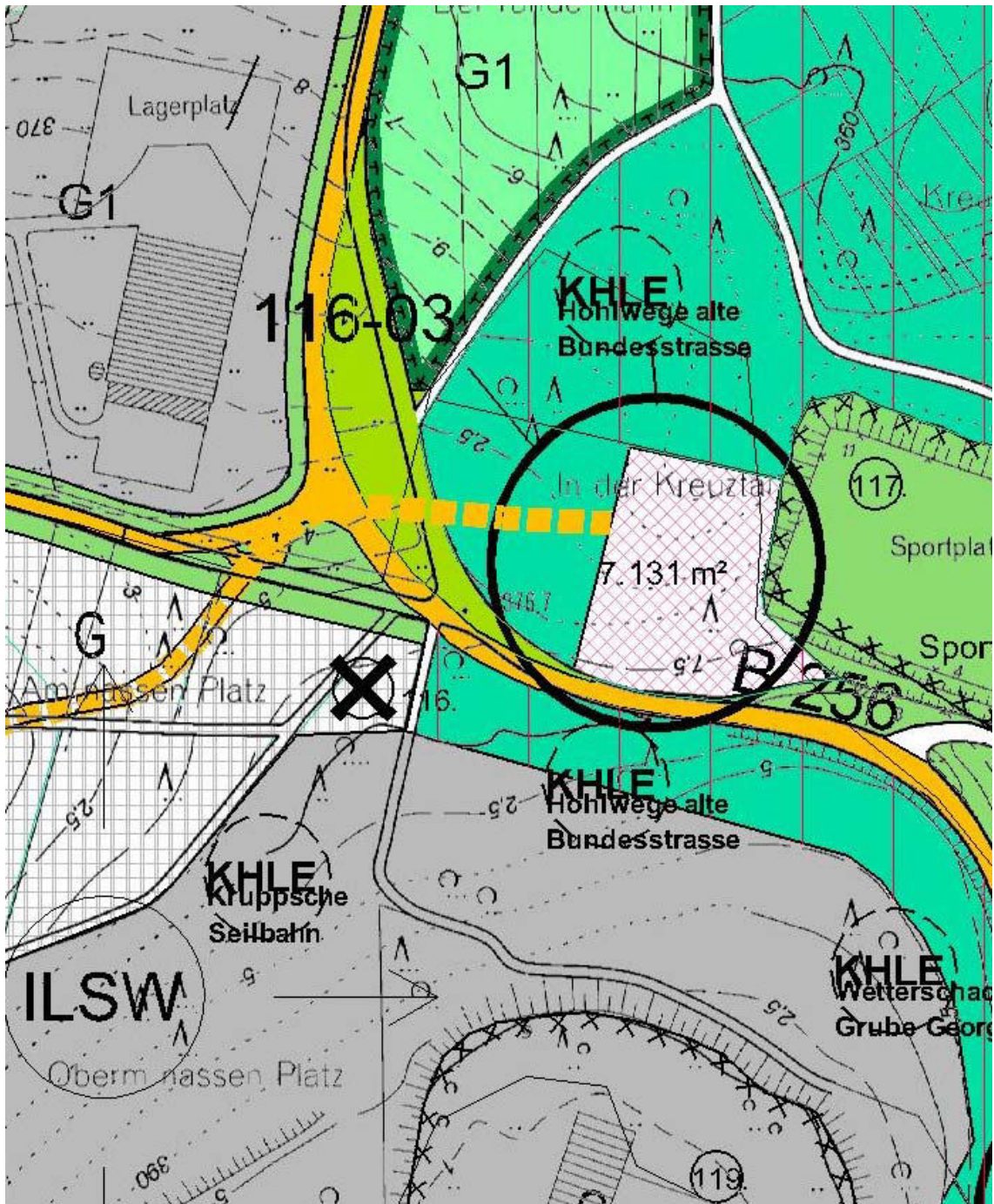


Willroth		Nr. 116 – 01
Städtebau		
Flächengröße:	9,39 ha	Lage: Westlich Grube Georg
Art der Nutzung:	Gewerbliche Baufläche	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung:		
<p>Der Verbundstandort Horhausen-Willroth-Krunkel (HWK) ist neben Flammersfeld der zweite Gewerbeschwerpunkt in der Verbandsgemeinde. Er zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage zur Anschlussstelle Willroth der BAB A3 aus. Durch die geplante Umgehungsstraße (B 256) wird die verkehrliche Anbindung noch weiter optimiert, so dass eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Autobahn zur Verfügung steht. Das städtebauliche Erfordernis zur Ausweisung der gewerblichen Bauflächen liegt in der hohen Bedeutung für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in der Ortsgemeinde Willroth und der Verbandsgemeinde Flammersfeld. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen entspricht der regionalplanerischen Funktion eines Gewerbestandortes. Im Vorfeld wurde eine Überprüfung von Alternativstandorten im Bereich HWK durchgeführt. Dabei stellte sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht als eine der geeignetsten dar.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Laubwald, Nadelwald, Mischwald		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: forstliche Eignung gegeben, geringes Puffer- und Filtervermögen Wasserhaltefähigkeit ausgebildet z. T. als Staunässe, Bodendenkmäler, historische Kulturgüter aus der Industrialisierung		mittel
Wasser: grundwassernaher Standort und Einzugsgebiet der Quellen des Gierender Baches die z. T. hier entspringen aber jenseits der BAB zu Tage treten.		hoch
Klima / Luft: Frischluftproduzent im hoch belasteten Raum		hoch
Arten und Biotop: z.T. gut ausgebildete aber sehr kleinflächige Waldbiotope		mittel
Landschaftsbild / Mensch: Abschirmung der Autobahn und ICE NBS sowie exponierter Bereich mit freiem Blick in den Westerwald und das Rheintal.		hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und Anlage von Hecken		

Willroth		Nr. 116 – 01
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Laubwald, Nadelwald, Mischwald)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Verlust klimatisch ausgleichender Vegetations- und Gehölzflächen, Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung in teils exponierter Lage	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	wichtige Zeugnisse der bergbaulichen Kultur, alte Hohlwege (bereits im 900 Jahrhundert erstmals erwähnt), Wetterschacht der Grube Georg	erheblich, nicht kompensierbar
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung einzelner Laubwaldbestände als randliche Eingrünung, Erhaltung des Wetterschachtes und der Hohlwege um die Grube Georg</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung im Grenzachtal, Waldumwandlung im nördlichen Waldgebiet, Wiederherstellung der Orchideenstandorte im Grenzachtal), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsexensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Willroth	Nr. 116 – 01
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung:	
<p>Der zur Ausweisung als Gewerbe vorgesehene Bereich verfügt über eine ausgesprochen gute Reliefstruktur, die zum Teil auf die natürliche Entstehung wie aber auch auf die bergbauliche Tradition zurück zuführen ist. Dadurch konnten sich innerhalb dieses Bereiches gute Standorteigenschaften ausbilden, die die Entstehung einiger interessanter Waldbiotope ermöglichten.</p> <p>Die im alten FNP als Gewerbe ausgewiesenen Bereiche enthalten wichtige Zeugnisse der bergbaulichen Kultur. Alte Hohlwege, die bereits im 900 Jahrhundert erstmals erwähnt wurden, sind um die Grube Georg und um den Sportplatz (keine gewerbliche Erweiterungsfläche!) ringförmig angeordnet. Weiterhin liegt der Wetterschacht der Schachanlage Grube Georg innerhalb des Industriegebietes. Der Wetterschacht ist zu schützen und für die Nachwelt zu sichern.</p> <p>Der geplante Erweiterungsbereich im Westen ist jedoch durch eine Vielzahl an erheblichen Vorbelastungen nachhaltig beeinträchtigt. Die Verkehrsstraßen schließen den Bereich vollständig ein. Wodurch ein Individuenaustausch mit den angrenzenden Biotopen stark erschwert bzw. nach Westen hin völlig unterbrochen wird. Weiterhin sind die Belastungen durch den Verkehr in dieser Region für die Anwohner von Willroth (mehr als 11.000 Fahrzeuge täglich) inzwischen so erheblich, dass hier dringend nach Lösungen gesucht werden muss. Die Umgehung der Ortslage ist zwingend erforderlich, um die Belastungen der Anwohner zu reduzieren. Der hier bezeichnete Bereich eignet sich als einziger in der VG für eine uneingeschränkte gewerbliche Entwicklung, welche die Anwohner und Bevölkerung sowie die Landschaft und die vorhandenen Arten nur marginal beeinträchtigt wird.</p> <p>Bei der Erweiterung und Erschließung sind die dargestellten Bergbaurelikte „Wetterschacht“ und die „Erzabfuhrwege“, die sich als Hohlwege darstellen, zu sichern und zu erhalten.</p> <p>Nach dem Vorverfahren wurden auf Anregung der Lokalen Agendagruppe entlang der Landesstraße Grünflächen zur Eingrünung aufgenommen.</p>	

Nr. 116 - 03

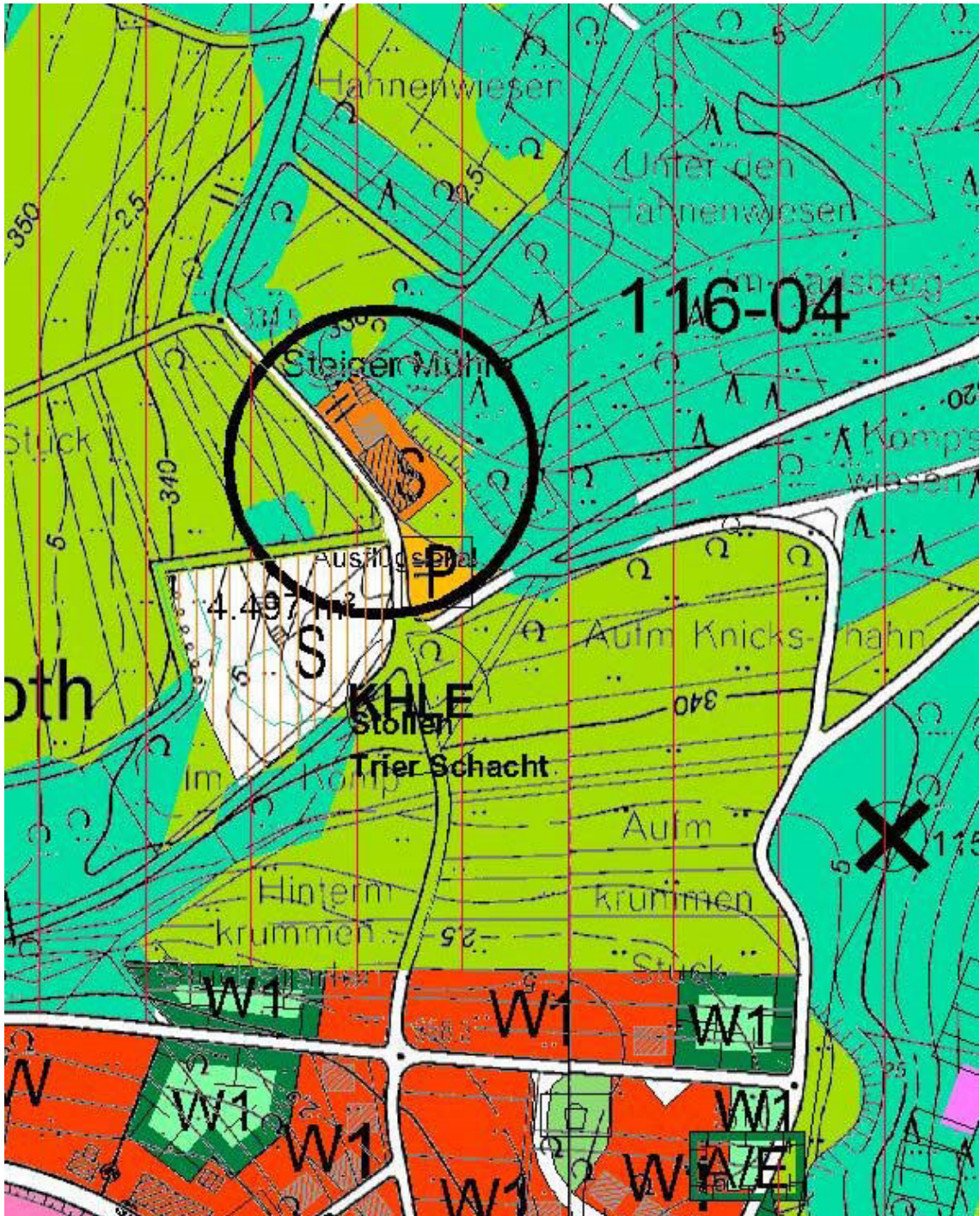


Willroth		Nr. 116 – 03	
Städtebau			
Flächengröße:	0,71 ha	Lage: Westlich Sportplatz	
Art der Nutzung:	Gemeinbedarfsfläche		
Anzahl Bauplätze:	--		
Begründung:			
Die Ortsgemeinde plant die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses. Aus Immissionsschutzgesichtspunkten soll ein ausreichender Abstand zur Bebauung eingehalten werden. Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Ortsgemeinde Willroth.			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Mischwald			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: forstliche Eignung gegeben, geringes Puffer- und Filtervermögen, gute Wasserhaltefähigkeit ausgebildet z. T. Staunässe zu verzeichnen, historische Straßenführung, ehemalige Erzfuhwege als Hohlwege noch vorhanden			hoch
Wasser: grundwassernaher Standort und Einzugsgebiet der nordwestlich anschließenden Quellen des Grenzbachs (Waldbach)			hoch
Klima / Luft: wichtiger Frischluftproduzent im belasteten Raum			hoch
Arten und Biotop: Waldbestände mit verschiedenen älteren Laubbäumen und guter Gesamtstruktur			hoch
Landschaftsbild / Mensch: wesentlicher Waldbestand der Ortsgemeinde der ein Abschluss der Ortslage Willroth anzeigt. Durch die Beseitigung werden Industriegebiet und Ortslage optisch zusammenwachsen, neben einer optischen Verarmung des Bereiches werden die Anwohner zusätzlich noch mit erhöhten Immissionen aus dem Bereich des Industriegebietes und dem Kreuzungsbereich an der B 256 belästigt, der zur Zeit noch durch den Wald zumindest optisch zurück gehalten wird.			hoch
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken.			

Willroth		Nr. 116 – 03
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit hohen Lebensraumfunktionen (Mischwald)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	alte Hohlwege (bereits im 900 Jahrhundert erstmals erwähnt)	erheblich, nicht ersetzbar
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung einer randlichen Eingrünung mit Laubwaldbeständen, Erhaltung der alten Wegetrassen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung im Grenz- bachtal, Waldumwandlung im nördlichen Waldgebiet), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Willroth	Nr. 116 – 03
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung:	
<p>Dorfgemeinschaftshäuser haben immer die Problematik, dass sie zur Förderung der dörflichen Gemeinschaft errichtet werden sollen, gleichzeitig aber Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr mit sich bringen. Trotzdem wäre gerade in diesem Falle ratsam, einen anderen Standort zu suchen, der mehr zur eigentlichen Ortschaft zu zählen ist. Der Bereich ist völlig ausgelagert und liegt zudem am Rande einer stark befahrenen Hauptverkehrsachse. Der Bezug zur Ortslage lässt sich nur schwer herstellen. Zudem liegt er innerhalb eines gut ausgebildeten auch der Naherholung dienenden Waldbestandes. Eingriffe in das Landschaftsbild sind in diesem Bereich nur bedingt ausgleichbar. Eine Abschirmung wie bisher wäre ratsam, um den Bereich Gewerbe und Industrie sowie den Bereich Wohnen deutlich zu trennen. Weiterhin erfüllen die Waldbestände eine wichtige ökologische Funktion im Hinblick auf die Quellbereiche (Pufferfunktion, Wasserspeicherung, klimatischer Ausgleich) und den Artenbestand der Vogelwelt innerhalb des Waldbandes, das sich bis zum Grenz- bachtal erstreckt.</p> <p>Alte Hohlwege nördlich der jetzigen B 256, die bereits im 900 Jahrhundert erstmals erwähnt wurden, sind unterhalb des Sportplatzes noch erhalten. Sie sind als wichtige kulturhistorische Landschaftselemente und Denkmäler einzustufen und sollten erhalten werden.</p>	

Nr. 116 – 04

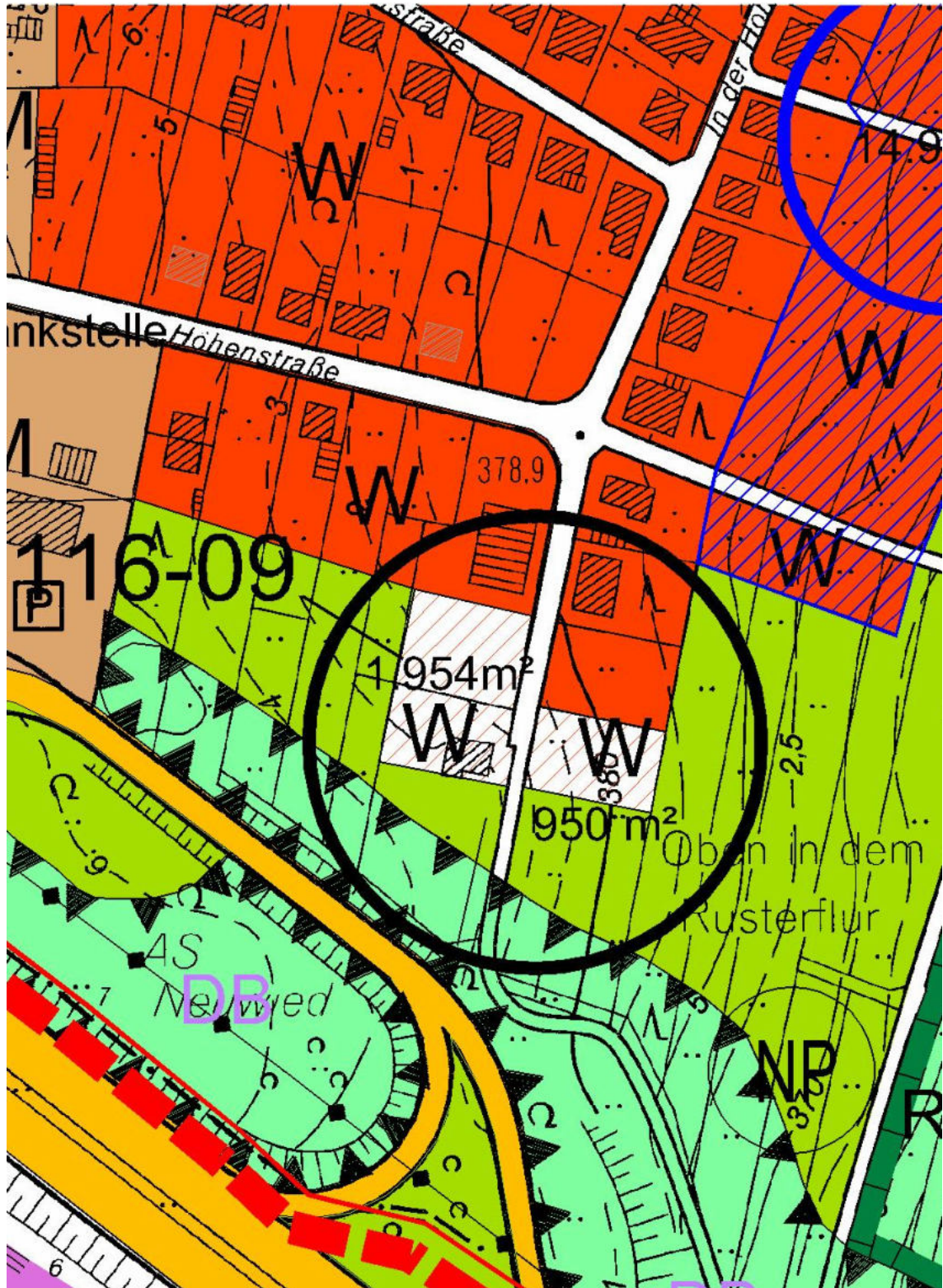


Willroth		Nr. 116 – 04	
Städtebau			
Flächengröße:	0,45 ha	Lage: Steigermühle nordöstlich der Ortslage	
Art der Nutzung:	Sonderbaufläche		
Anzahl Bauplätze:	--		
Begründung:			
Die Flächenausweisung dient der Erweiterung der vorhandenen Baulichkeiten (Neubau Hotelanlage). Das städtebauliche Erfordernis zur Ausweisung der Sonderbaufläche liegt in der Bedeutung für den Fremdenverkehr und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor.			
Landschaftsplanung			
Bestand/ Biotoptypen:			
Grünland stark übernutzt, Schotterflächen			
Schutzgut / Bewertung			Stufe
Boden: forstliche Eignung gegeben, geringes Puffer- und Filtervermögen, Wasserhaltefähigkeit ausgebildet, Trier Stollen und Steinstraße			Mittel
Wasser: grundwassernaher Standort im Quelleinzugsgebiet			hoch
Klima / Luft: unbedeutende Fläche, Staubentwicklung im Sommer möglich			sehr gering
Arten und Biotop: geringe Wertigkeit aufgrund extrem hohen Tierbesatzes und Nutzung			gering
Landschaftsbild / Mensch: nicht einsehbarer Bereich in der Senke allerdings außerhalb der Ortslage, alte Stollenmundlöcher z.B. Trier Stollen noch vorhanden, Steinstraße zur Mühle			mittel
Landespflegerische Zielvorstellungen			
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken			

Willroth		Nr. 116 – 04
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Grünland stark übernutzt, Schotterflächen)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	alte Stollenmundlöcher z.B. Trier Stollen noch vorhanden, Steinstraße zur Mühle	nicht unmittelbar betroffen
potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschaftsangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung bergbaulicher Relikte		
potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung		
potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung im Grenz- bachtal, Waldumwandlung im nördlichen Waldgebiet, randliche Eingrünung mit Gehölzbeständen, Wiederherstellung und Erhaltung ehemaliger Orchideenstandorte im Grenz- bachtal), landschaftspfle- gerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsex- tensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)		

Willroth	Nr. 116 – 04
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Beachtung in diesem Zusammenhang ist lediglich dem Quelleinzugsgebiet zu schenken, das hier von Baumaßnahmen und Flächenversiegelung betroffen wäre. Bei tatsächlicher Realisierung entsteht natürlich auch für das angrenzende Grenzbachtal eine neue Qualität. Zum einen als Naherholungsbereich mit deutlich höherer Frequenz als bisher und zum anderen als Bereich von hoher Bedeutung für den Naturschutz. Hier gilt es zu gegebener Zeit einen entsprechenden Lösungsansatz auszuarbeiten.</p> <p>Von größerer Bedeutung wäre im vorliegenden Fall der Schutz vor Beeinträchtigung oder gar Beseitigung der alten Stollenanlagen der Grube Georg und des Trier Stollen, sowie die Beseitigung der alten Steinstraße. Weitere Verluste kulturhistorisch wertvoller Flächen und Denkmale sollten durch eine behutsame Planung vermieden werden. Eine Integration dieser historisch und auch touristisch interessanten Relikte in die Planung einer Freizeitanlage wäre ratsam. An dieser Stelle ist die vorausschauende Planung der Ortsgemeinde in besonderer Weise gefordert.</p>	

Nr. 116 - 09

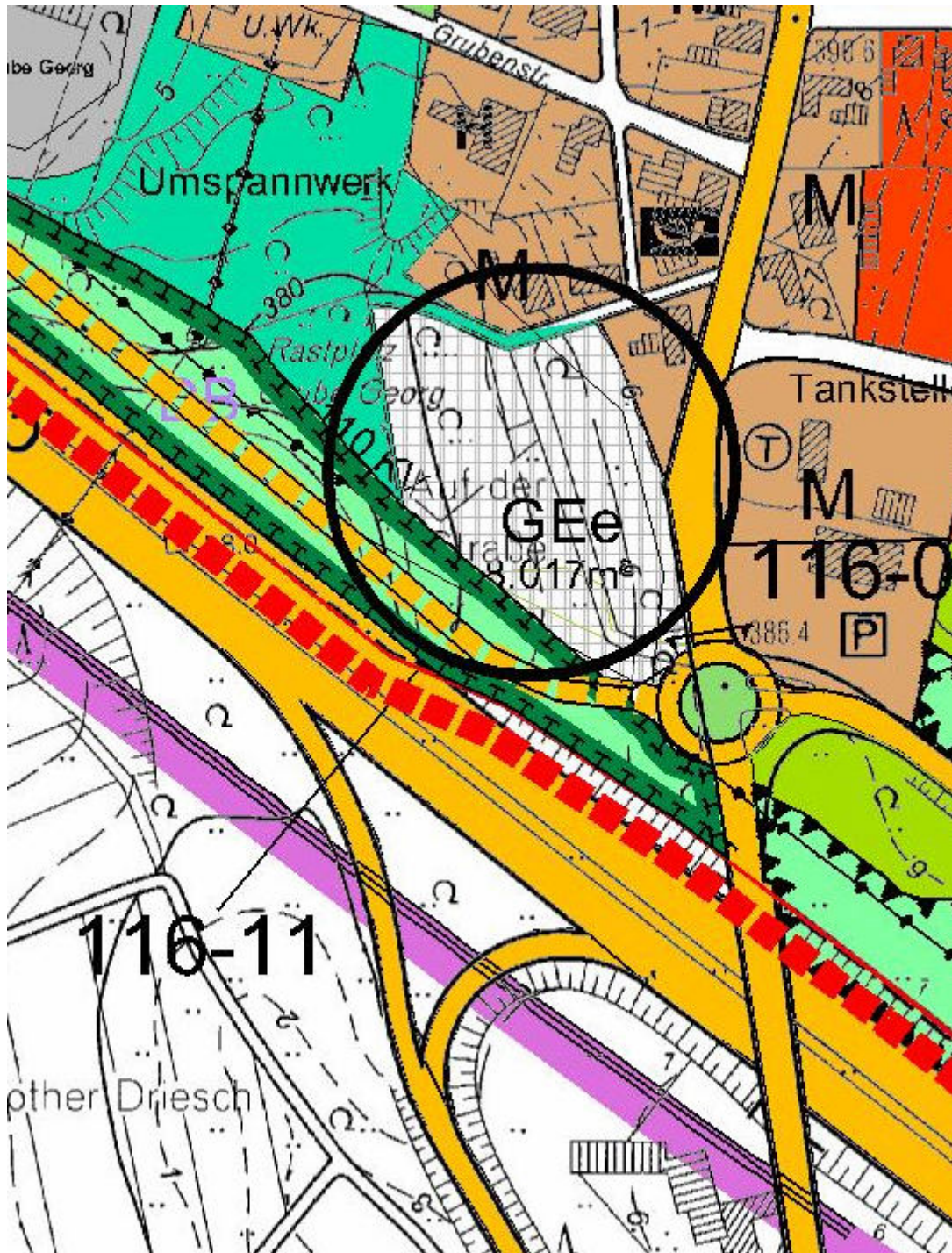


Willroth		Nr. 116 – 09
Städtebau		
Flächengröße:	0,29 ha	Lage: Südöstlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	5 Bauplätze	
Begründung:		
Im südlichen Teil der Neuausweisung wird der vorhandene Baubestand aufgenommen. Im nördlichen Teilbereich soll die vorhandene Baulücke geschlossen werden.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Sukzessionsfläche, Brache, offene Böden, Rohbodenstandorte Gehölzaufwuchs		
Schutzgut / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		Stufe
Boden: Bodenauftrag im Rahmen der ICE NBS z. T. auch standortfremde Böden ausgebracht, keine Horizontdifferenzierung, Staunässe durch Verdichtung		sehr gering
Wasser: grundwasserferner Standort aber Einzugsgebiet des Gierender Baches		mittel
Klima / Luft: hoch belasteter Bereich ohne Funktion		sehr gering
Arten und Biotop: keine bedeutenden Biotope zur Zeit ausgebildet		sehr gering
Landschaftsbild / Mensch: einsehbar aus Richtung Westen und dringend aufzuwerten!		mittel
Belastungen für Anwohner durch Verkehrsstraßen erheblich		
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahe Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken		

Willroth		Nr. 116 – 09
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Sukzessionsfläche, Brache, offene Böden, Rohbodenstandorte Gehölzaufwuchs)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung von extensiven Bereichen im Übergang zu der angrenzenden Grünlandauen, Erhaltung des natürlichen Reliefs, keine Aufschüttungen		
potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung		
potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung im Grenz- bachtal, Waldumwandlung im nördlichen Waldgebiet, randliche Eingrünung mit Gehölzen und Laubbäumen), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungs- extensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)		

Willroth	Nr. 116 – 09
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Der Ergänzungsbereich ist in seiner dargestellten Form für eine Bebauung geeignet, Erweiterungen in Richtung Osten sollten aber unterbleiben.	

Nr. 116 – 11

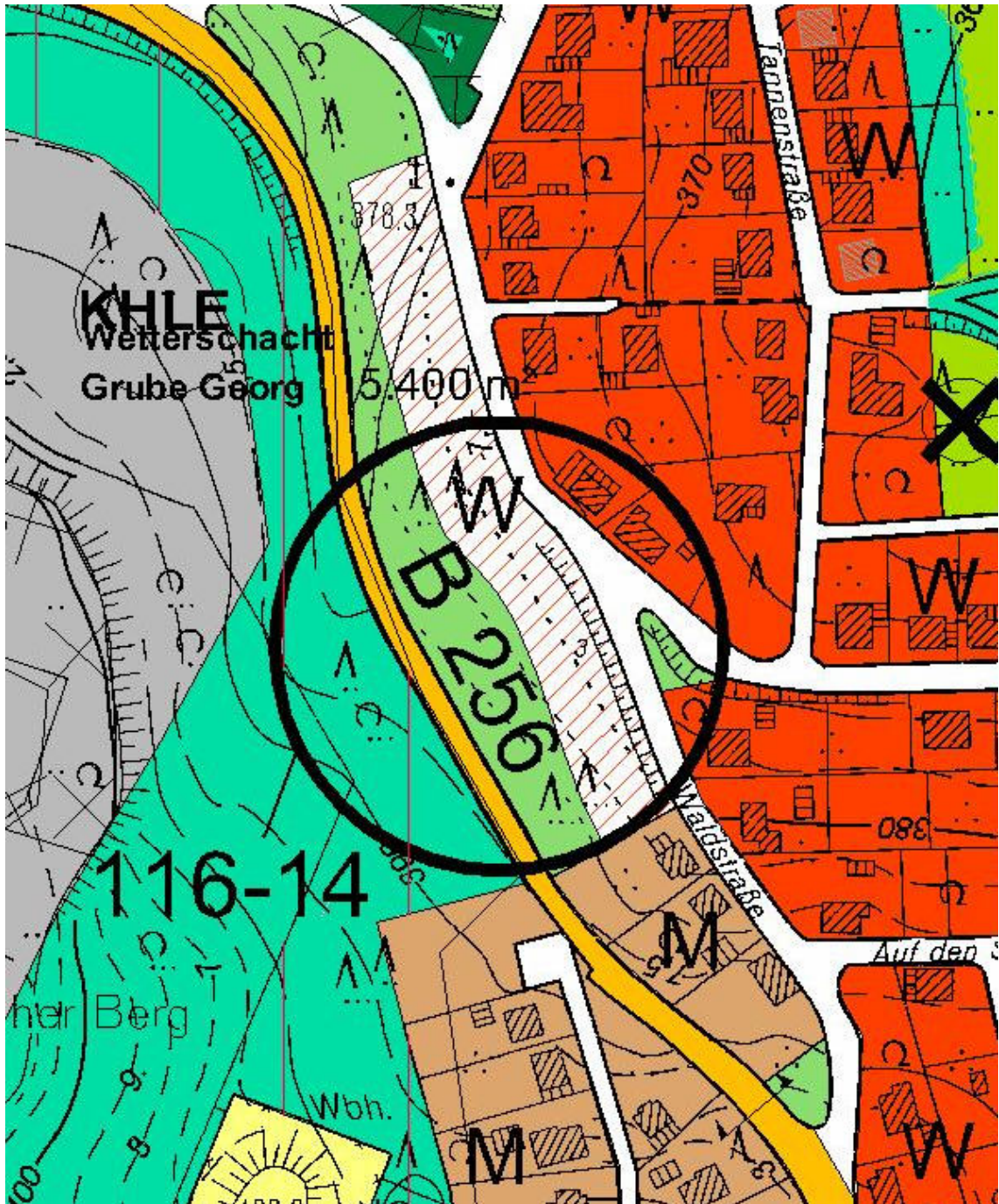


Willroth		Nr. 116 – 11
Städtebau		
Flächengröße:	0,80 ha	Lage: Südlicher Ortsrand an der B 256
Art der Nutzung:	Eingeschränktes Gewerbe	
Anzahl Bauplätze:	--	
Begründung:		
<p>Mit der Ausweisung einer Gewerbefläche mit Einschränkungen möchte die Ortsgemeinde Willroth ein Angebot für kleinere Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe in verkehrsgünstiger Lage schaffen. Die Ausweisung stellt somit ein Instrument der Standortpflege für kleingewerbliche Nutzung dar, die das Wohnen nicht wesentlich stört, selbst jedoch wegen der hohen Umfeldbelastung nicht für Wohnen vorgesehen ist.</p>		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Sukzessionsfläche, Brache, offene Böden, Rohbodenstandorte mit Gehölzaufwuchs		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: Bodenauftrag im Rahmen der ICE NBS z. T. auch standortfremde Böden ausgebracht, keine Horizontdifferenzierung Staunässe durch Verdichtung		sehr gering
Wasser: grundwasserferner Standort aber Einzugsgebiet des Gierender Baches		mittel
Klima / Luft: hoch belasteter Bereich ohne Funktion		sehr gering
Arten und Biotop: keine bedeutenden Biotope zur Zeit ausgebildet		sehr gering
Landschaftsbild / Mensch: einsehbar aus Richtung Westen und dringend aufzuwerten!		mittel
Belastungen für Anwohner durch Verkehrsstraßen erheblich		
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken		

Willroth		Nr. 116 – 11
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf überörtlichen Straßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Sukzessionsfläche, Brache, offene Böden, Rohbodenstandorte mit Gehölzaufwuchs)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung in teils exponierter Lage	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	Nähe zur Grube Georg	ggf. erheblich, minimierbar
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung)</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung im Grenzachtal, Waldumwandlung im nördlichen Waldgebiet, randliche Eingrünung mit Gehölzen und Laubbäumen I), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Willroth	Nr. 116 – 11
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Eine Bebauung dieses Bereiches wäre zu begrüßen. Durch die Bebauung könnte der Gesamtbereich des Ortseinganges von Willroth eine deutliche optische Aufwertung erfahren. Durch die gestalterischen Tätigkeiten bei der Eingrünung kann hier eine Aufwertung für die Ortslage erreicht werden.	

Nr. 116 – 14

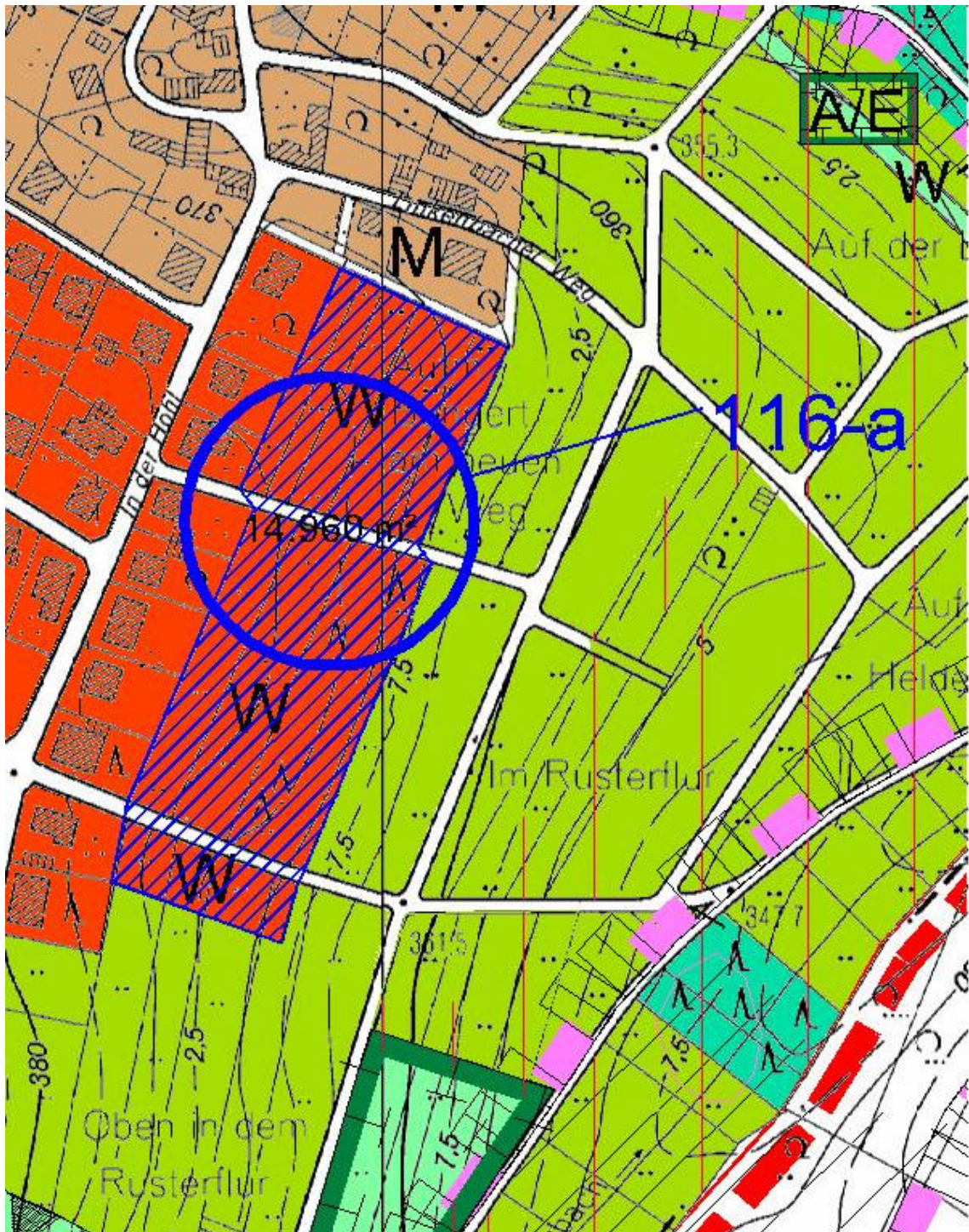


Willroth		Nr. 116 – 14
Städtebau		
Flächengröße:	0,54 ha	Lage: An der B 256
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	8 Bauplätze	
Begründung:		
Die Ausweisung der Wohnbaufläche soll dazu beitragen, eine kostengünstige bauliche Entwicklung unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur zu ermöglichen.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Brache, Gehölzaufwuchs, Feldgehölz		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: forstliche Eignung gegeben, geringes Puffer- und Filtervermögen, Wasserhaltefähigkeit ausgebildet		mittel
Wasser: grundwasserferner Standort		gering
Klima / Luft: hoch belasteter Bereich ohne Funktion		sehr gering
Arten und Biotop: Sukzessionsflächen im fortgeschrittenen Stadium ohne besondere Artenausstattung		gering
Landschaftsbild / Mensch: sicherlich deutlich aufwertbar !		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken		

Willroth		Nr. 116 – 14
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit geringen Lebensraumfunktionen (Brache, Gehölzaufwuchs, Feldgehölz)	nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: Nutzung vorhandener Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung einer randlichen Eingrünung mit Gehölzen und Laubbäumen</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung im Grenz- bachtal, Waldumwandlung im nördlichen Waldgebiet), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grünland-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Willroth	Nr. 116 – 14
Umweltverträglichkeit	
zusammenfassende Bewertung: Eine einzeilige Bebauung dieses Bereiches ist zu begrüßen. Durch die gestalterischen Tätigkeiten in den Gartenbereichen der Wohnbebauung kann hier in jedem Fall eine Aufwertung für die Ortslage erreicht werden.	

Nr. 116a



Willroth		Nr. 116a
Städtebau		
Flächengröße:	1,50 ha	Lage: Südöstlicher Ortsrand
Art der Nutzung:	Wohnbaufläche	
Anzahl Bauplätze:	Ca. 26 Bauplätze	
Begründung:		
Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten. Der südöstliche Ortsrand ist Schwerpunkt der weiteren bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Willroth.		
Landschaftsplanung		
Bestand/ Biotoptypen:		
Fichtenforst, Grünland zum Teil extensiv gut ausgebildet, Grünlandbrachen		
Schutzgut / Bewertung		Stufe
Boden: forstliche Eignung gegeben, geringes Puffer- und Filtervermögen, Wasserhaltefähigkeit ausgebildet		mittel
Wasser: grundwasserferner Standort, Grundwasserneubildungsfunktion		mittel
Klima / Luft: Kaltluftentstehungsfläche von geringer Bedeutung		gering
Arten und Biotop: Grünland intensiv genutzt z. T. als erweiterter Gartenbereich, ehemalige Lagerfläche der ARGE, Bodenverdichtungen.		mittel
Landschaftsbild / Mensch: liegt hinter dem Lärmschutzwall nicht einsehbar keine Fernsicht. Durch den Fichtenbestand begrenzt		gering
Landespflegerische Zielvorstellungen		
Entwicklung und Erhaltung der mageren Wiesen und Weiden, Erhaltung und Entwicklung der Streuobstwiesen und der kleinflächig strukturierten Ortsränder, Erhaltung und Sicherung der Offenlandvernetzungsachsen, Aufwertung der ortsnahen Bereiche durch Baumpflanzungen, naturnahe Gartengestaltung und die Anlage von Hecken		

Willroth		Nr. 116a
Umweltverträglichkeit		
Schutzgut / Auswirkungen / Bewertung der Eingriffserheblichkeit		
Mensch:	baubedingt: Baustellenverkehr, Lärm, Staub, Abgase anlagebedingt: Verlust von Landschaftsflächen zur Erholung betriebsbedingt: Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Wohn- /Gemeindestraßen (Lärm, Abgase)	temporär, minimierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, kompensierbar nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar
Pflanzen und Tiere:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere mit mittleren Lebensraumfunktionen (Fichtenforst, Grünland zum Teil extensiv gut ausgebildet, Grünlandbrachen)	erheblich, nachhaltig, minimierbar, kompensierbar
Boden:	Versiegelung offener Bodenflächen, Zerstörung der belebten Bodenzone, Veränderungen der Bodenstruktur und des Geländereiefs	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils kompensierbar
Wasser:	Verlust offener Bodenflächen zur Niederschlagswasserversickerung, Einschränkung der Grundwasserneubildung, ggf. Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer	erheblich, nachhaltig, nicht vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Klima / Luft:	Abgase, Abwärme und Staub durch Verkehr, Heizanlagen u.a.	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Landschaftsbild:	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und ggf. naturferne Begrünung	nachhaltig, teils vermeidbar, minimierbar, teils ausgleichbar
Kultur und Sachgüter:	keine bekannten Auswirkungen auf potenzielle Rohstofflager, Bodendenkmale und sonstige Kultur- oder Sachgüter	---
<p>potenzielle Eingriffsvermeidung/-mimimierung: effektive Erschließung und geringe Flächenversiegelung (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), landschafts- und ortbildangepasste Bauweise (Gebäudehöhe, zusätzlich Dach- und Fassadengestaltung/ -begrünung), Erhaltung einzelner Saumbereiche als Grünstruktur und Übergang zum Talraum</p> <p>potenzielle Ausgleichsmaßnahmen: Versickerung von Niederschlagswasser, randliche Eingrünung</p> <p>potenzielle Ersatzmaßnahmen: Schaffung oder Aufwertung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere (z.B. Entfichtung im Grenz- bachtal, Waldumwandlung im nördlichen Waldgebiet, randliche Eingrünung mit Gehölzbeständen, mageres Grünland nur bedingt ausgleichbar), landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Nutzungsextensivierung mit Erhöhung der erlebbaren Artenvielfalt auf Grün- land-, Acker- oder Forstflächen, Gehölzpflanzungen)</p>		

Willroth	Nr. 116a
Umweltverträglichkeit	
<p>zusammenfassende Bewertung:</p> <p>Bei den Beständen handelt es sich um Wiesen und ehemalige Lagerflächen. Die Fläche grenzt an den artenreichen Grünlandkomplex oberhalb des Grenzbachtals, ist aber aufgrund der Nähe zur Ortschaft und zur BAB großen Vorbelastungen ausgesetzt. Eine Erweiterungslinie in diesem Bereich bis zur Bebauung an der südöstlichen Seite der Straße „Linkenbacher Weg“ wäre denkbar. Ausweitungen der Bebauung in den angrenzenden mageren Grünlandbestand, der stark zum Quellbereich des Grenzbaches abfällt, sollten unterbleiben.</p>	