Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg

8. Änderung

Beschreibung der Änderungspunkte

Fassung für
die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Oktober 2026

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

Freiraumplanung Schmidtgen
M. Sc. Geographie Julia Schmidtgen
Schulweg 9
57629 Höchstenabch

ORTSGEMEINDEN DER VERBANDSGEMEINDE BAD MARIENBERG

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

	Seite
• Bad Marienberg	3
• Bölsberg	14
• Dreisbach	17
• Fehl Ritzhausen	20
• Großseifen	26
• Hahn bei Marienberg	30
• Hardt	33
• Hof	37
• Kirburg	41
• Langenbach bei Kirburg	45
• Mörlen	50
• Neunkhausen	54
• Nisterau	59
• Nistertal	65
• Norken	72
• Stockhausen-Illfurth	78
• Unnau	82

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Bad Marienberg

Stadt **Bad Marienberg**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	6.279
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	6.238
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	6.137
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	6.103
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	6.098
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	5.961
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	5.926

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
1-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Osten der Stadt Bad Marienberg.	12,00	Die Neuausweisung dient der Bereitstellung neuer gewerblicher Bauflächen für die weitere Entwicklung ortsansässiger und neuer Betriebe. Die Ausweisung erfolgt in räumlicher Nähe zu den bestehenden Gewerbeflächen der Stadt Bad Marienberg.
1-2-8	Umwandlung von Fläche für den Gemeinbedarf in Mischbaufläche im Norden der Stadt.	0,21	Die Umwandlung der Baufläche erfolgt auf Grundlage der bereits rechtskräftigen 8. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ in Anpassung an die bestehende Nutzung.
1-3-8	Neuausweisung einer Fläche für Ver- und Entsorgung in nördlicher Stadtrandlage sowie Übernahme der geplanten Maßnahmenflächen.	0,52 1,26	Die Ausweisungen erfolgen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens „Vor dem Kleinen Roten Berg“. Dieser sieht den Neubau eines Feuerwehrhauses vor, im Rahmen dessen Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Maßnahmenflächen vorgesehen sind.
1-4-8	Anpassung einer bestehenden Sonderbaufläche an die vorhandene Nutzung südlich angrenzend an das Marienbad.	0,54	Die Verlagerung und Erweiterung der Sonderbaufläche erfolgt in Anpassung an den Bestand. Die bestehende Sonderbaufläche wird in östliche Richtung verlagert und insgesamt um ca. 0,37 ha erweitert. Die Zweckbestimmung wird in „Wohnmobilstellplätze“ umgewandelt.
1-5-8	Anpassung der Zweckbestimmung einer bestehenden Sonderbaufläche.	1,63	Die Anpassung der Zweckbestimmung erfolgt im Vorgriff auf eine potentielle Nutzung der Flächen. Sie wird von „Hotel- und Beherbergungsbetriebe“ in „Klinik, Hotel- und Beherbergungsbetriebe“ erweitert.

1-6-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für den Wald im Zentrum von Bad Marienberg	3,53	Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für den Wald. Aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung (Grubensenkungsgebiet) wird die Baufläche zurückgenommen.
1-7-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Osten der Stadt Bad Marienberg.	1,26	Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft. Aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung (Altbergbau) wird die Baufläche zurückgenommen.
1-8-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in Bad Marienberg, Zinhain.	1,60	Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft. Aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung (fehlende Voraussetzungen für eine Erschließung) wird die Baufläche zurückgenommen.
1-9-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für den Wald.	0,52	Am Standort einer ehemaligen Abfalldeponie werden mit Altlasten belastetet Flächen in Flächen für den Wald umgewandelt.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
1-1-8	**Bestand:** Ackerflächen, intensiv und kleinflächig extensiv genutztes Grünland **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BNatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung von Ackerflächen und Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie Entwicklung magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Extensivierung der vorhandenen Strukturen **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit, umgeben von Kreis- und Landesstraßen → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Flächen zur Kaltluftentstehung, Ortsrandlage mit angrenzendem Gewerbe und Verkehrswegen, vorbelastet → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** angrenzender Bachlauf im Osten → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Überwiegend Acker und intensiv genutzte Offenlandflächen, kleinflächig extensiv genutztes Grünland → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine bedeutende Nutzung als Erholungsraum, Raum mit geringer Vielfalt und Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und mit den Fachbehörden abzustimmen. Es sollte sich an der Planung vernetzter Biotopsysteme orientiert werden. Durch die Einhaltung des Bauabstandes zum angrenzenden Gewässer im Osten sind Pufferzonen zu schaffen und die bestehenden intensiven Nutzungen zu extensivieren. Zur Kompensation sollten zudem weiter Grünlandextensivierungen, auch im Bereich von Fließgewässern, umgesetzt werden.

Landschaftsplanung

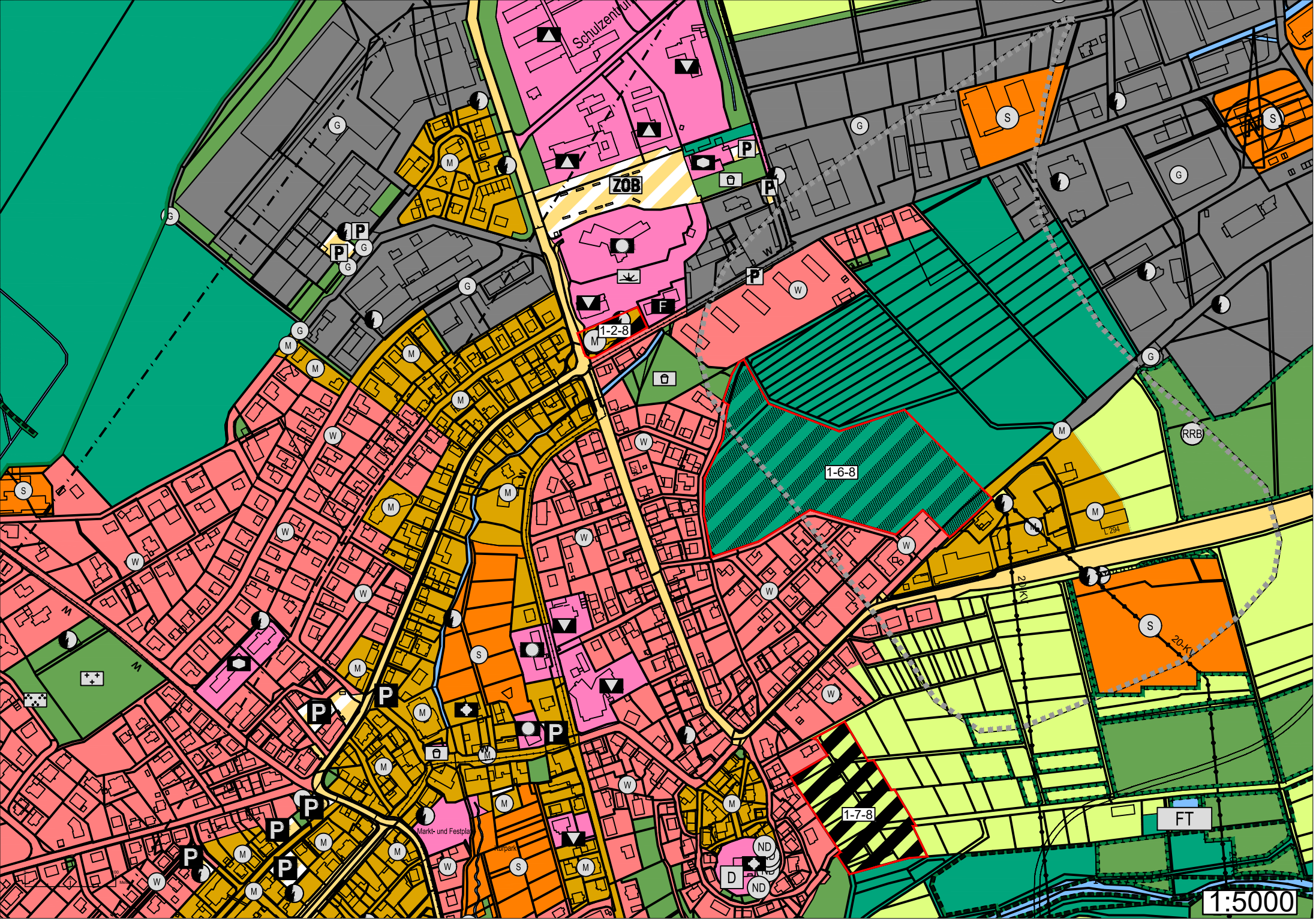
Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
1-2-8	**Bestand:** Gebäude, Parkplatz **Ziele:** --- **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.	Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, wurde der Eingriff im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanverfahrens „Jahnstraße“ kompensiert.

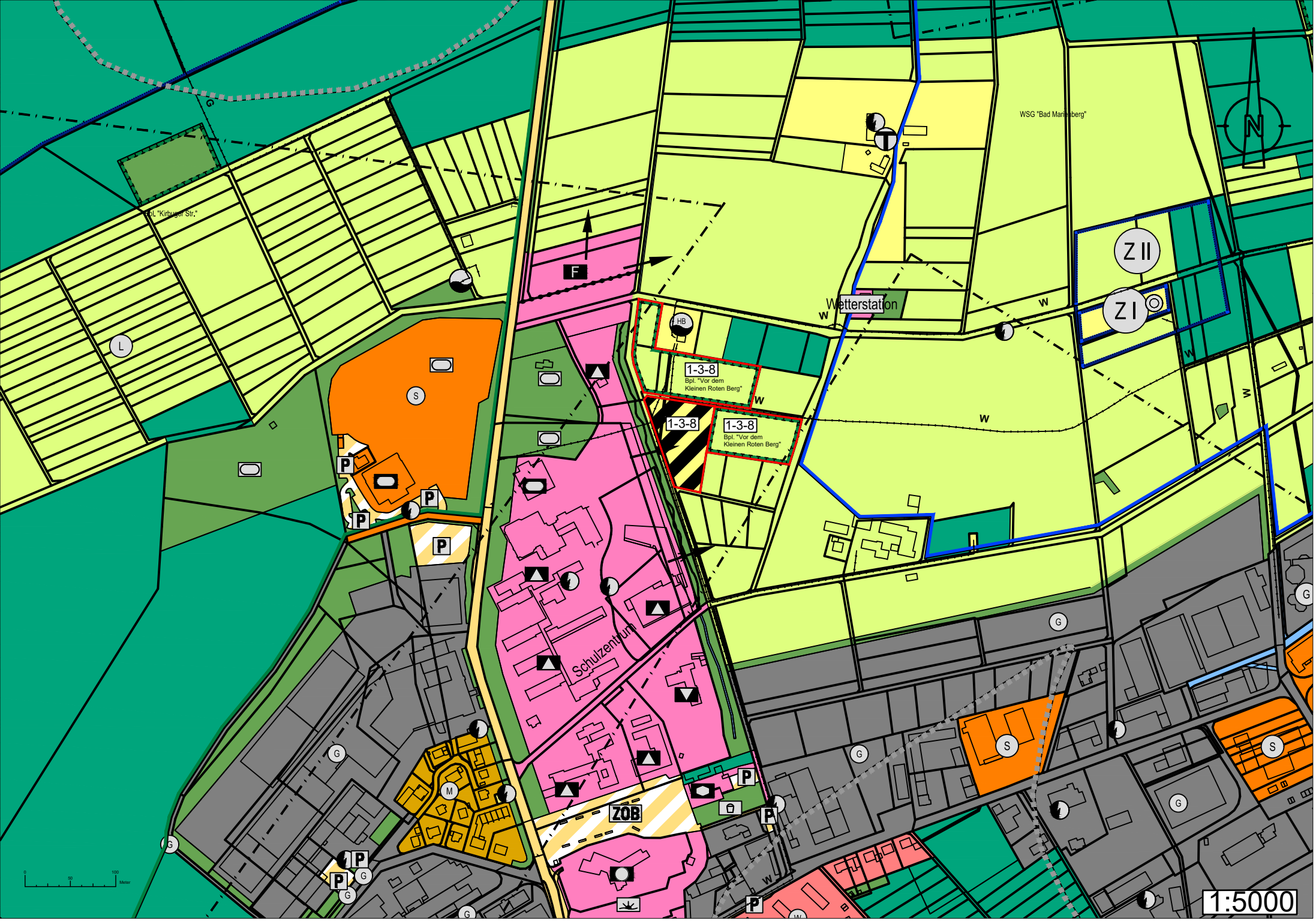
Landschaftsplanung

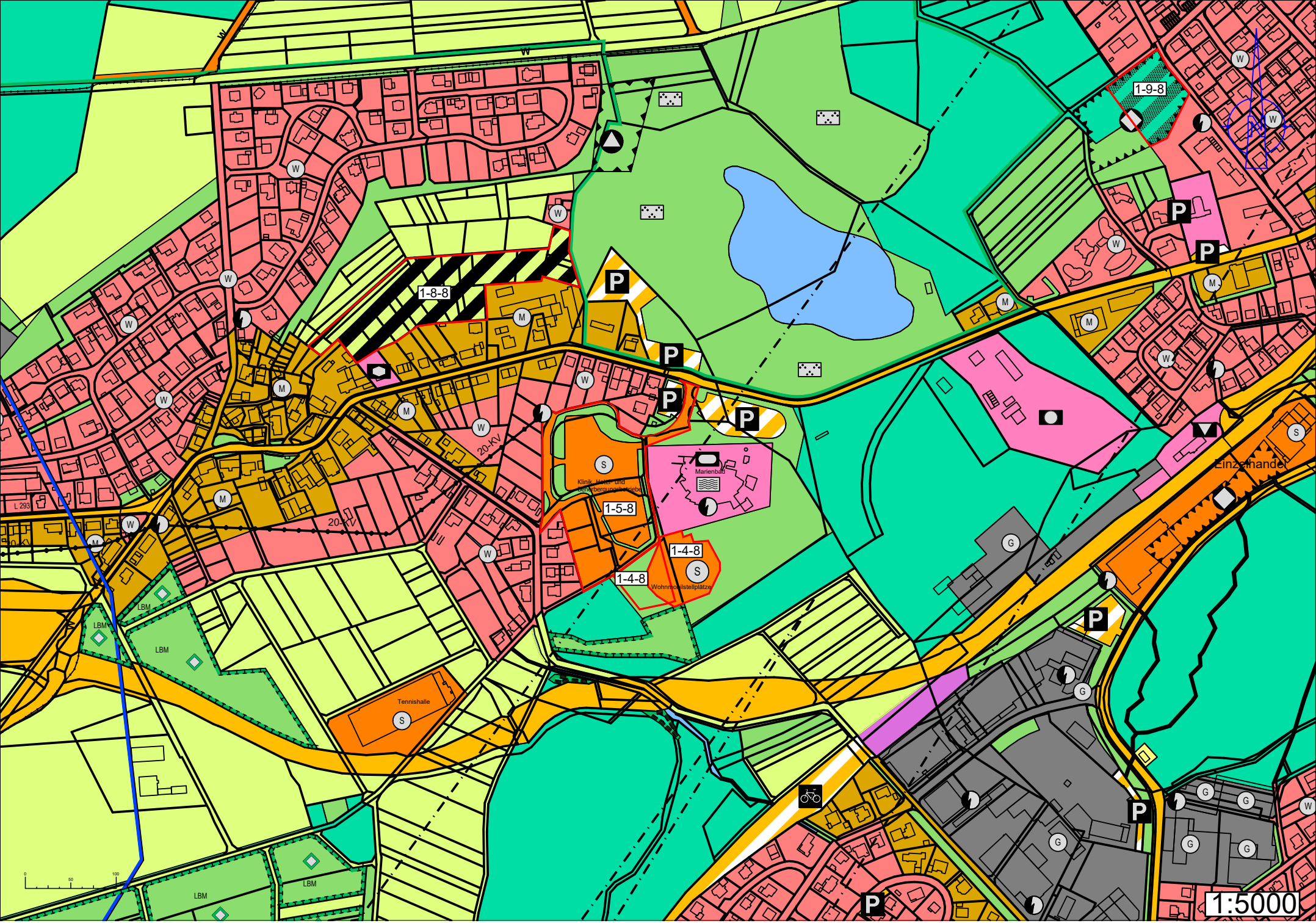
Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
1-3-8	**Bestand:** intensiv genutztes Grünland **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** --- **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere Ertragsfähigkeit → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen in Ortsrandlage → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** keine Oberflächengewässer → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** intensiv genutztes Grünland → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine bedeutende Nutzung als Erholungsraum, Raum mit geringer Vielfalt und Empfindlichkeit gegenüber Bebauung → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und mit den Fachbehörden abzustimmen. Das Regenrückhalteecken ist als offenes Erdbecken mit extensiver Nutzung zu errichten. Die Übernahme der Maßnahmenflächen erfolgt gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans.

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
1-4-8	**Bestand:** Parkplatz **Ziele:** --- **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme handelt.	Der Eingriff wurde bereits im Rahmen des Bauantragverfahrens berücksichtigt. Weitere Kompensationsflächen sind nicht erforderlich.


ZI
FT
Großflächiger Einzelhandel
1-1-8
14-1-8
RRB
RRB
G
S
M
W
1:5000


ZOB
1-2-8
1-6-8
1-7-8
RRB
FT
Markt- und Festpla
Kurpark
20 kV
1:5000


Bpl. "Kirnberger Str."
WSG "Bad Marienberg"
Z II
Z I
Wetterstation
HB
1-3-8
Bpl. "Vor dem Kleinen Roten Berg"
1-3-8
1-3-8
Bpl. "Vor dem Kleinen Roten Berg"
Schulzentrum
ZOB
F
L
S
M
G
P
W
T
N
0
50
100
Meter
1:5000


1-8-8
1-9-8
1-5-8
1-4-8
1-4-8
Klinik, Hotel und Gaststättengewerbe
Marienbad
Wohnmobilstellplätze
Tennishalle
Einzelhandel
20-kV
L 293
LBM
1:5000

Ortsgemeinde **Bölsberg**

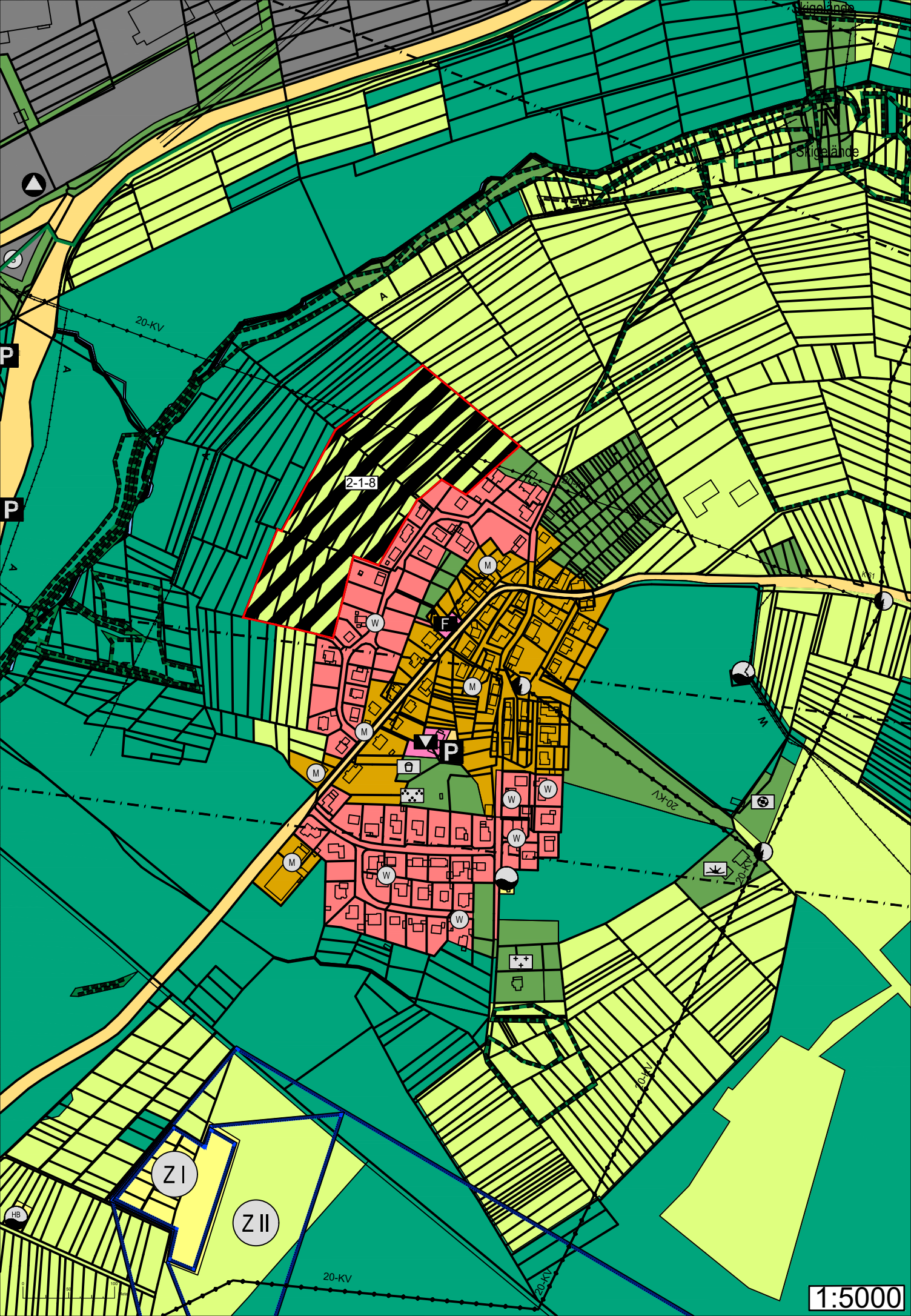
Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):

Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	216
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	216
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	222
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	217
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	215
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	227

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
2-1-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Nordwesten der Ortslage.	3,65	Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft. Aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung (fehlende bzw. unwirtschaftliche Erschließung) wird die Baufläche zurückgenommen.


Skigelände
Skigelände
20-KV
2-1-8
F
P
P
P
Z I
Z II
HB
20-KV
20-KV
20-KV
20-KV
1:5000

Ortsgemeinde **Dreisbach**

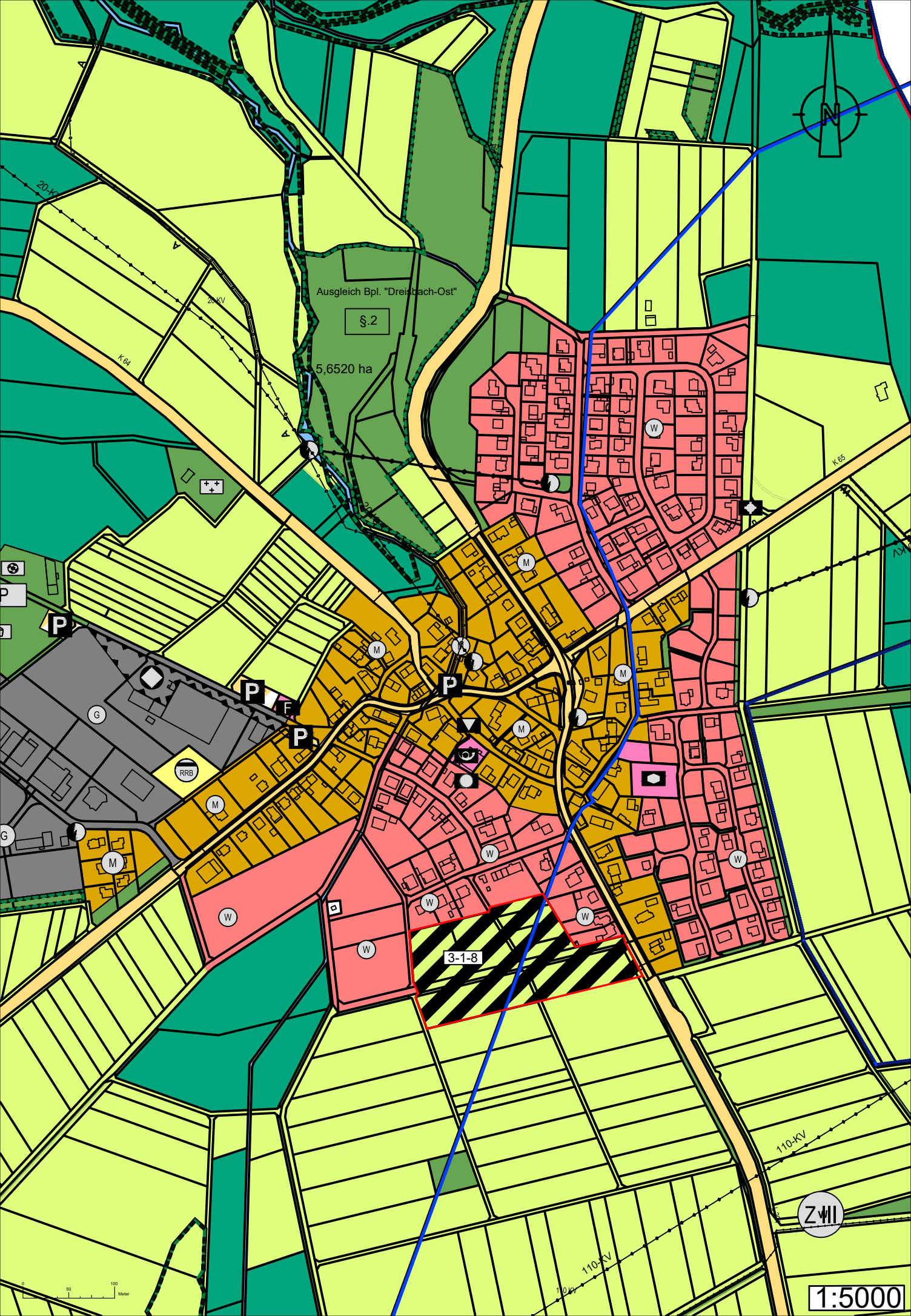
Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):

Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	573
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	541
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	547
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	570
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	576
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	600

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
3-1-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Süden der Ortslage.	2,18	Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft. Aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung (fehlende bzw. unwirtschaftliche Erschließung) wird die Baufläche zurückgenommen.


Ausgleich Bpl. "Dreisbach-Ost"
§.2
5,6520 ha
3-1-8
K 64
K 65
20-KV
110-KV
RRB
1:5000

Ortsgemeinde **Fehl-Ritzhausen**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	785
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	765
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	753
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	764
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	766
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	782
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	780

Städtebauliche Entwicklung

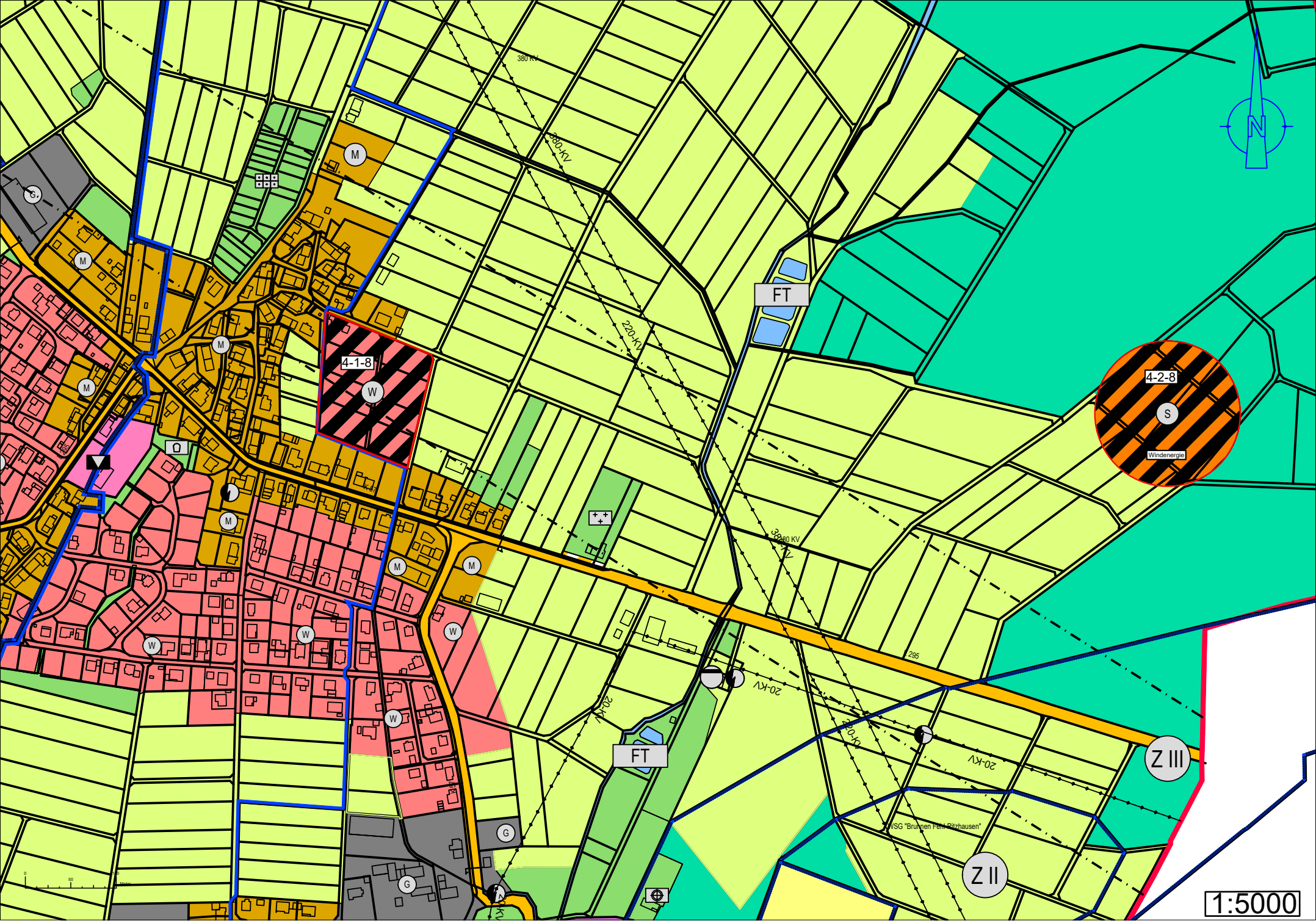
Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
4-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage	1,49	Im Nordosten der Ortslage, unmittelbar angrenzend an bereits bestehende gemischte Bauflächen, ist die Neuausweisung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die Ausweisung dient der Bereitstellung neuer Bauflächen in der Ortsgemeinde für die Eigenentwicklung.
4-2-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ im Osten an der Gemarkungsgrenze.	2,01	Die Neuausweisung der Sonderbaufläche dient der Errichtung einer Windenergieanlage im Osten der Gemarkungsgrenze. Der Standort liegt innerhalb von Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft und ist aufgrund der vorhandenen Windhöffigkeit für die Errichtung einer Windenergieanlage geeignet.
4-3-8	Übernahme von Maßnahmenflächen parallel zu den Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde „Hinter dem Hölzchen“ und „2. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet“.	4,89	Die Übernahme der Maßnahmenflächen erfolgt gemäß den Vorgaben der laufenden Bebauungsplanverfahren.

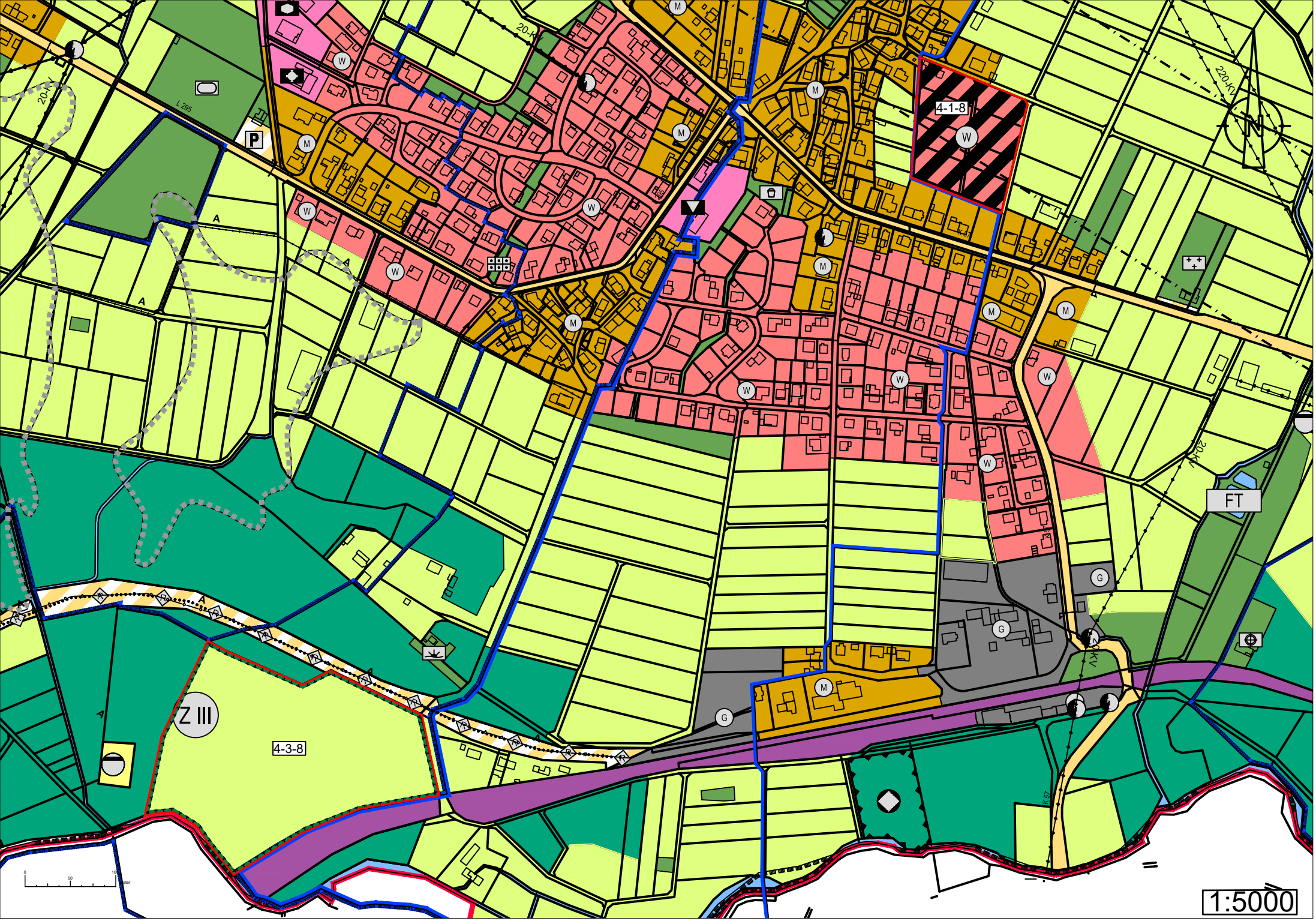
Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4-1-8	**Bestand:** Grünland mittlerer Standorte **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Erhalt der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere Ertragsfähigkeit → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** vorbelastet durch Ortsrandlage → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** kein Oberflächengewässer vorhanden, angrenzend an die Zone III des Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria“ → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Offenlandflächen mit vereinzelten Siedlungsgehölzen im Umfeld → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Bestehende Wegeverbindungen im Umfeld bleiben weiterhin erhalten → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Die konkrete Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es sollten Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und Grünlandextensivierungen im Umfeld der Ortslage vorgesehen werden.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
4-2-8	**Bestand:** Kalamitätsflächen, Waldflächen und Grünland mittlerer Standorte **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung der Offenlandflächen sowie der Übrigen Wälder und Forsten, Erhalt der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie Schaffung klimaresilienter Wälder **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Bei erforderlichen Rodungen geringfügiger Einfluss auf Luftfilterwirkung → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** keine Oberflächengewässer vorhanden, Waldstandort → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Überwiegend Kalamitätsflächen betroffen, im Umfeld naturnahe Lebensräume in Waldflächen vorhanden. → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Nutzung zur Erholung auch weiterhin möglich, keine Wanderwege betroffen. → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *keine Eingriffserheblichkeit*	Die Kompensation des Eingriffes erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Errichtung der Windenergieanlage in Abstimmung mit den Fachbehörden. Hierzu sind die erforderlichen Umweltgutachten für die Umweltverträglichkeitsprüfung zu erstellen.


380 KV
380-KV
220-KV
4-1-8
W
FT
4-2-8
S
Windenergie
380 KV
295
20-KV
FT
Z III
WSG "Brunnen Fehl-Ritzhausen"
Z II
1:5000


4-1-8
4-3-8
Z III
FT
W
M
G
A
P
20-kV
220-kV
L 295
K57
1:5000

Ortsgemeinde **Großseifen**

Bevölkerungsentwicklung:

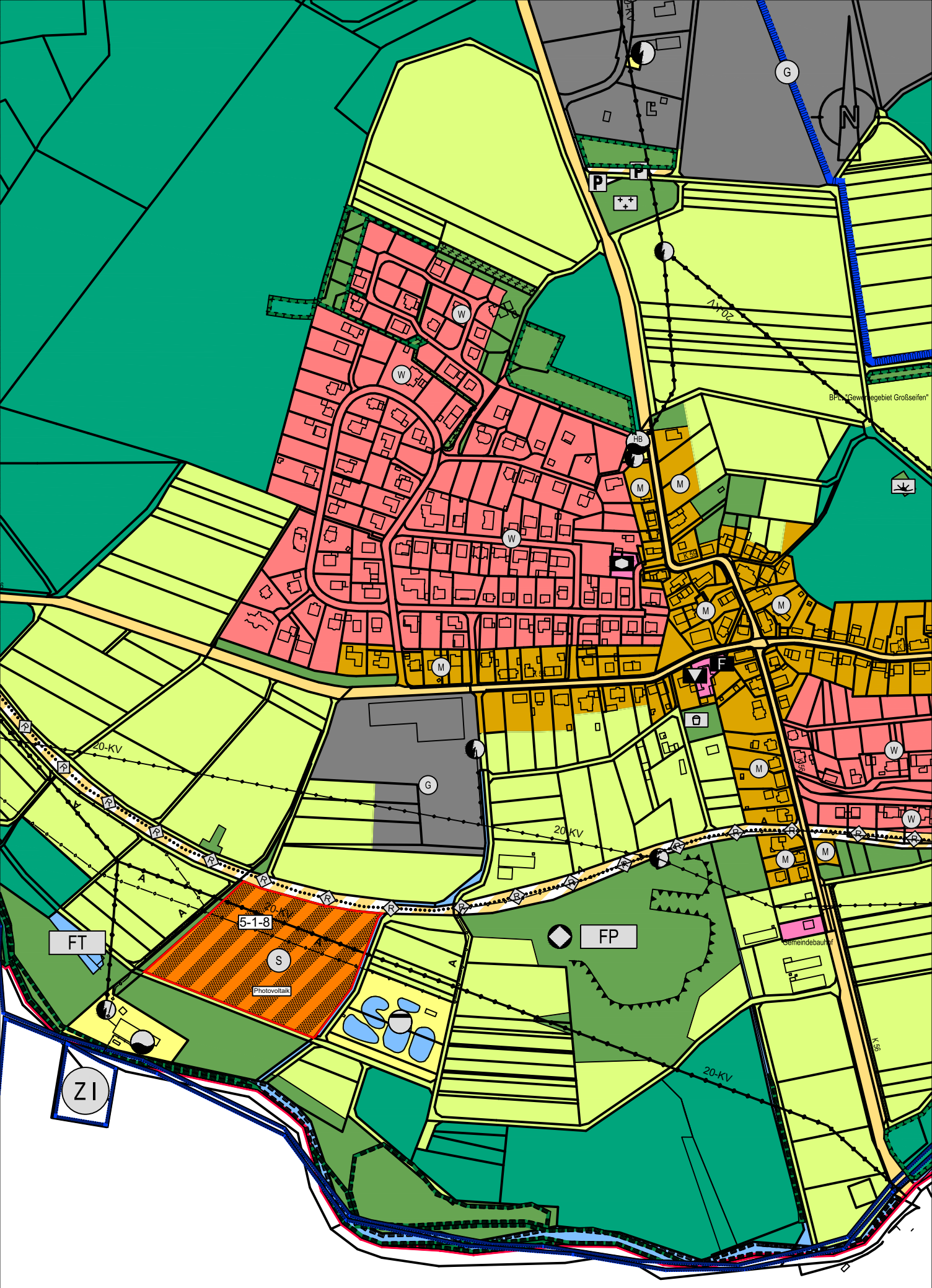
Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	614
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	607
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	612
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	633
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	634
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	618
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	630

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
5-1-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden der Gemarkung.	2,35	Im Süden der Gemarkung von Großseifen, in direkter Nähe zur ehemaligen Kläranlage, soll eine Sonderbaufläche zur Errichtung einer Photovoltaikanlage entstehen. Der Standort ist aufgrund der Struktur und Exposition für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet. Zudem wird der Standort als benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet im Sinne des EEG 2023 eingestuft.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
5-1-8	**Bestand:** Feuchtes Grünland mittlerer Standorte mit umgebenden Gehölzen und Baumbeständen **Biotopkartierung:** „Wiesen und Heckenkomplex zwischen Großseifen und der Aue der Nister“ im nördlichen Randbereich des Plangebietes (BK-5313-0047-2006) **Flächen nach § 30 BnatSchG:** in ca. 80 m Entfernung südlich der Planung: „Naturnaher Fluss Nister östlich von Hahn“ (GB-5313-0181-2006) **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Extensivierung der Fläche und Entwicklung von feuchten Wiesenstrukturen im Umfeld der Nister **Natura 2000:** südlich angrenzend FFH „Nistertal und Kroppacher Schweiz“ (FFH-7000-004), in ca 80 m Entfernung südlich der Planung VSG „Westerwald“ (VSG-7000-002)	**Boden:** hohe bis mittlere Ertragsfähigkeit → *hohe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen südlich von Großseifen im Tal der Nister → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Auebereich der Nister, Nister in ca. 80 m Entfernung südlich des Plangebietes → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** feuchte Wiesenstrukturen, Sträucher und Gehölze im Randbereich vorhanden, Vorranggebiet regionaler Biotopverbund → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Feldwege zur Naherholung im Umfeld → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Nähe zum Verlauf der Nister mit Auebereich im Süden des Plangebietes ist im Rahmen der Planung besonders zu berücksichtigen. Es wird aufgrund der vorhandenen Strukturen eine Grünlandkartierung mit Aufnahme der Gräser und Blütenpflanzen erforderlich. Insbesondere ist der Artenschutz mit eventuell Vorkommenden Maculinea-Arten zu beachten. Hier sind Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Die Gehölze sind vollständig zu erhalten. Die Betroffenheit des Vorranggebietes regionaler Biotopverbund ist im Rahmen der konkreten Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen und Auflagen zu berücksichtigen. Hierbei sind ausreichende Reihenabstände sowie Mindestabstände zwischen Unterkante der Module und Bodenoberfläche festzusetzen, um eine Barrierewirkung zu vermeiden. Die konkreten Maßnahmen sind mit der Landesplanung sowie der Naturschutzbehörde abzustimmen.


N
G
P
W
M
HB
F
R
A
20-KV
K 56
BPL "Gewerbegebiet Großseifen"
5-1-8
S
Photovoltaik
FT
FP
ZI
Gemeindebauhof
0
50
100
Meter
1:5000

Ortsgemeinde **Hahn bei Marienberg**

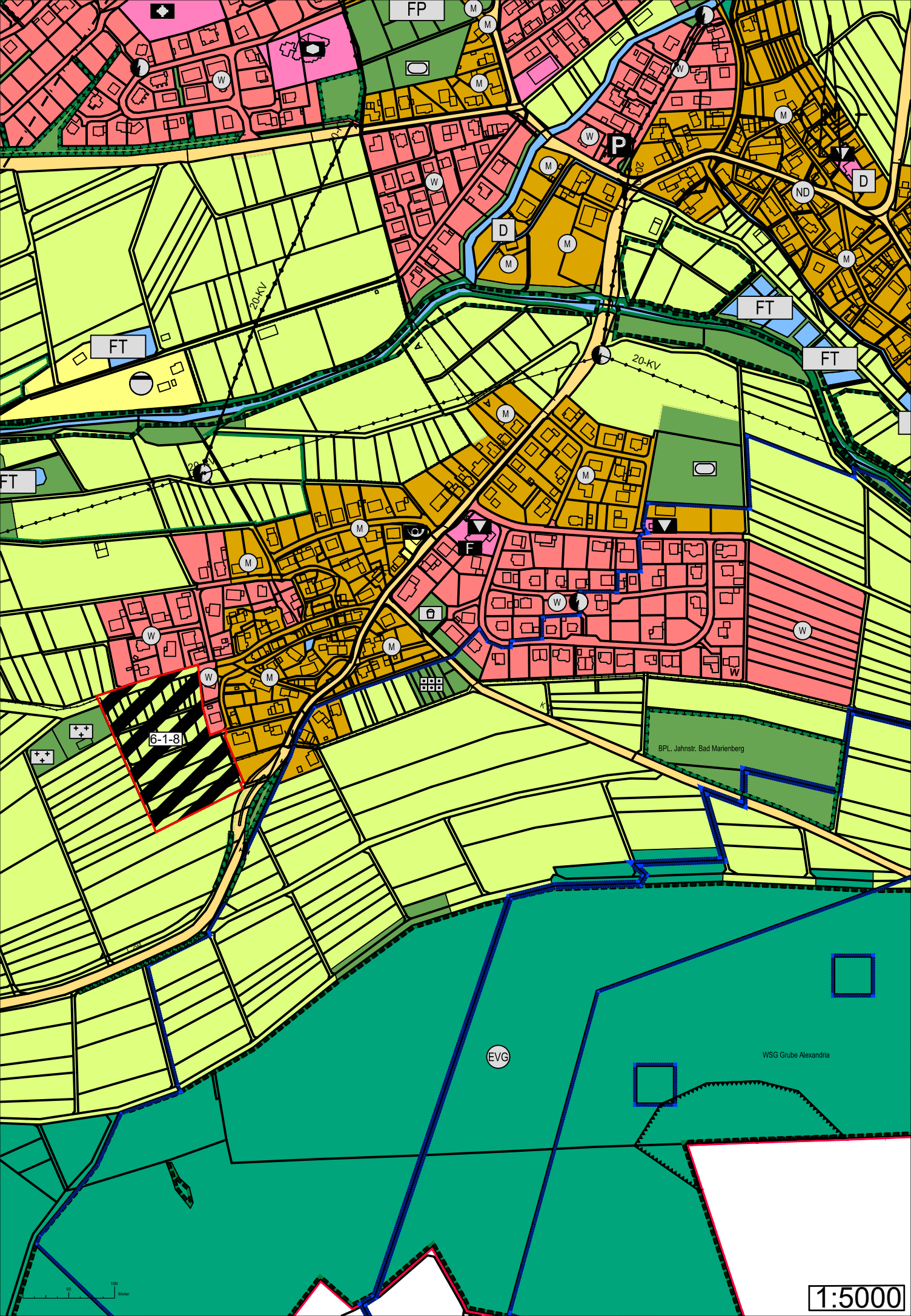
Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):

Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	463
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	450
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	473
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	477
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	509
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	487

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
6-1-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Südwesten der Ortslage.	1,65	Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft. Aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung (fehlende bzw. unwirtschaftliche Erschließung) wird die Baufläche zurückgenommen.


FP
FT
FT
FT
FT
D
D
P
ND
F
W
M
20-KV
20-KV
6-1-8
BPL. Jahnstr. Bad Marienberg
EVG
WSG Grube Alexandria
1:5000

Ortsgemeinde **Hardt**

Bevölkerungsentwicklung:

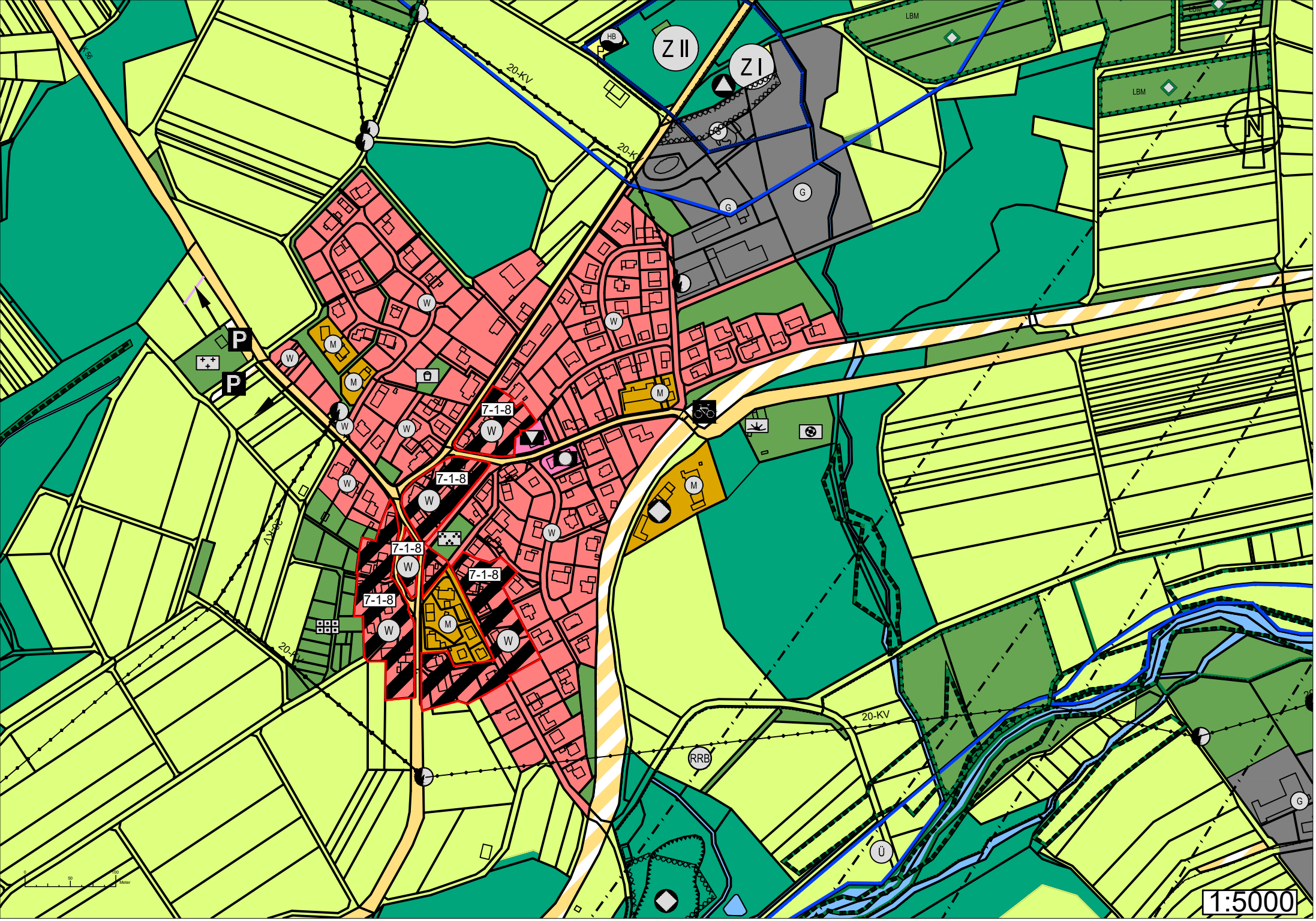
Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	452
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	450
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	465
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	466
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	456
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	450
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	457

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
7-1-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche in Anpassung an die bereits bestehende Nutzung.	2,98 ha	Die Umwandlung der bereits bebauten Flächen erfolgt in Anpassung an die bestehende Nutzung. Die Umwandlung erfolgt gemäß den Vorgaben der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ortslage“.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
7-1-8	**Bestand:** Siedlungsfläche **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** --- **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme der bereits bebauten Ortslage handelt.	Da es sich um einen bereits genehmigten Bestand handelt, sind weitere Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ortslage“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung, beziehungsweise einem Umweltbericht wird daher abgesehen.


Z II
Z I
HB
LBM
20-KV
G
W
M
7-1-8
RRB
Ü
P
1:5000

Ortsgemeinde **Hof**

Bevölkerungsentwicklung:

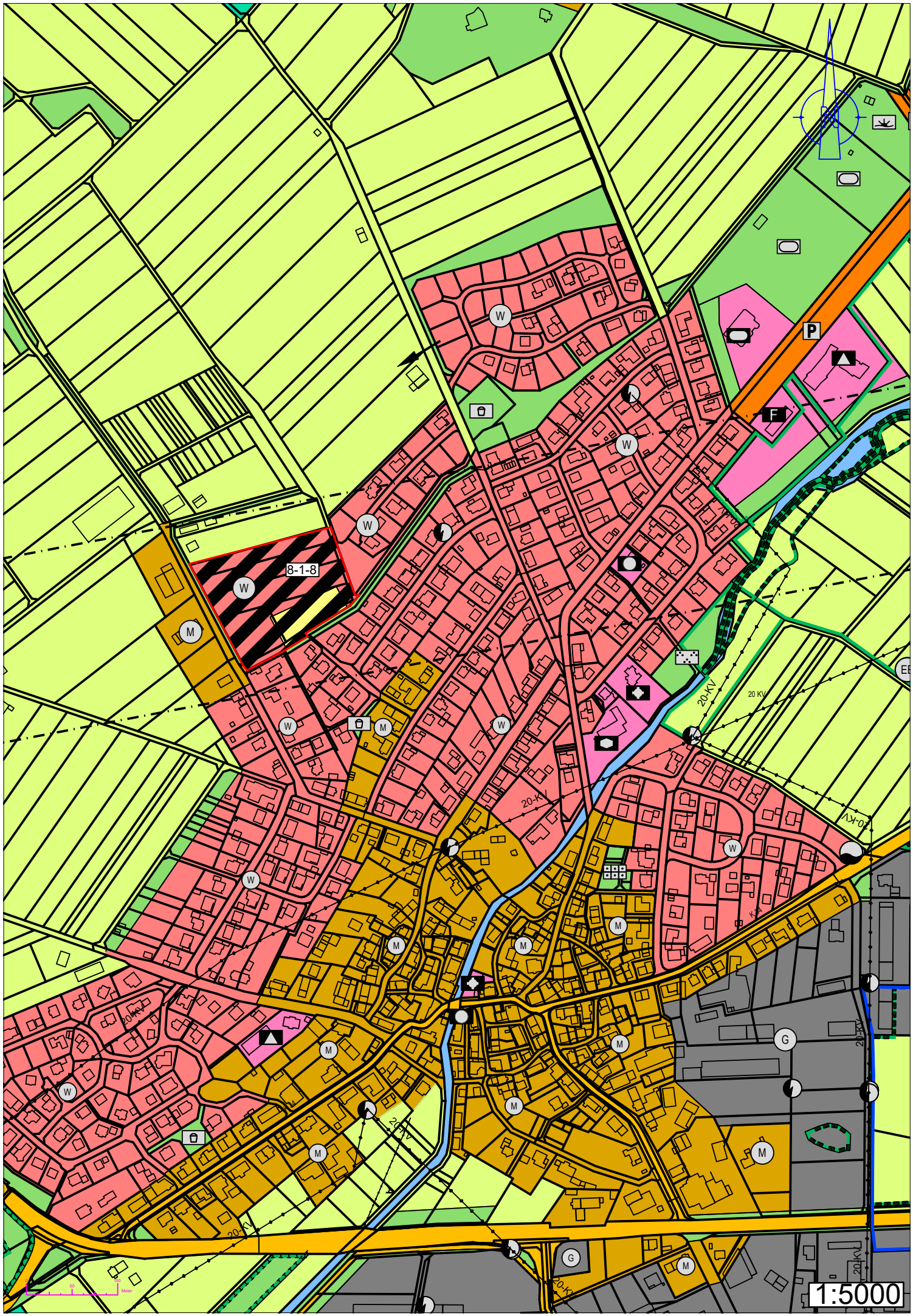
Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	1.195
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	1.183
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	1.200
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	1.185
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	1.196
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	1.253
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	1.256

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
8-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgung im Norden der Ortslage.	1,66 ha	Die Neuausweisung erfolgt im Norden der Ortslage und bildet die Fortsetzung der bereits bestehenden Bebauung des „Ahornweges“. Die Neuausweisung stellt eine sinnvolle Abrundung der Ortslage dar und dient der Bereitstellung neuer Bauflächen in der Ortsgemeinde für die Eigenentwicklung. Das Regenrückhaltebecken ist im Bestand bereits vorhanden.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
8-1-8	**Bestand:** Regenrückhaltebecken, Grünland, Scheune **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, teilweise bereits Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	**Boden:** Grünland in Ortsrandlage, mittlere Ertragsfähigkeit → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Ortsrandlage, vorbelastet → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** keine Gewässer vorhanden → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** keine bedeutsamen Lebensräume betroffen → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wohngebiet westlich der Hö-henstraße“ zu ermitteln und mit den Fachbehörden abzustimmen. Es sollten Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen werden.


8-1-8
P
F
20-KV
20 KV
1:5000

Ortsgemeinde **Kirburg**

Bevölkerungsentwicklung:

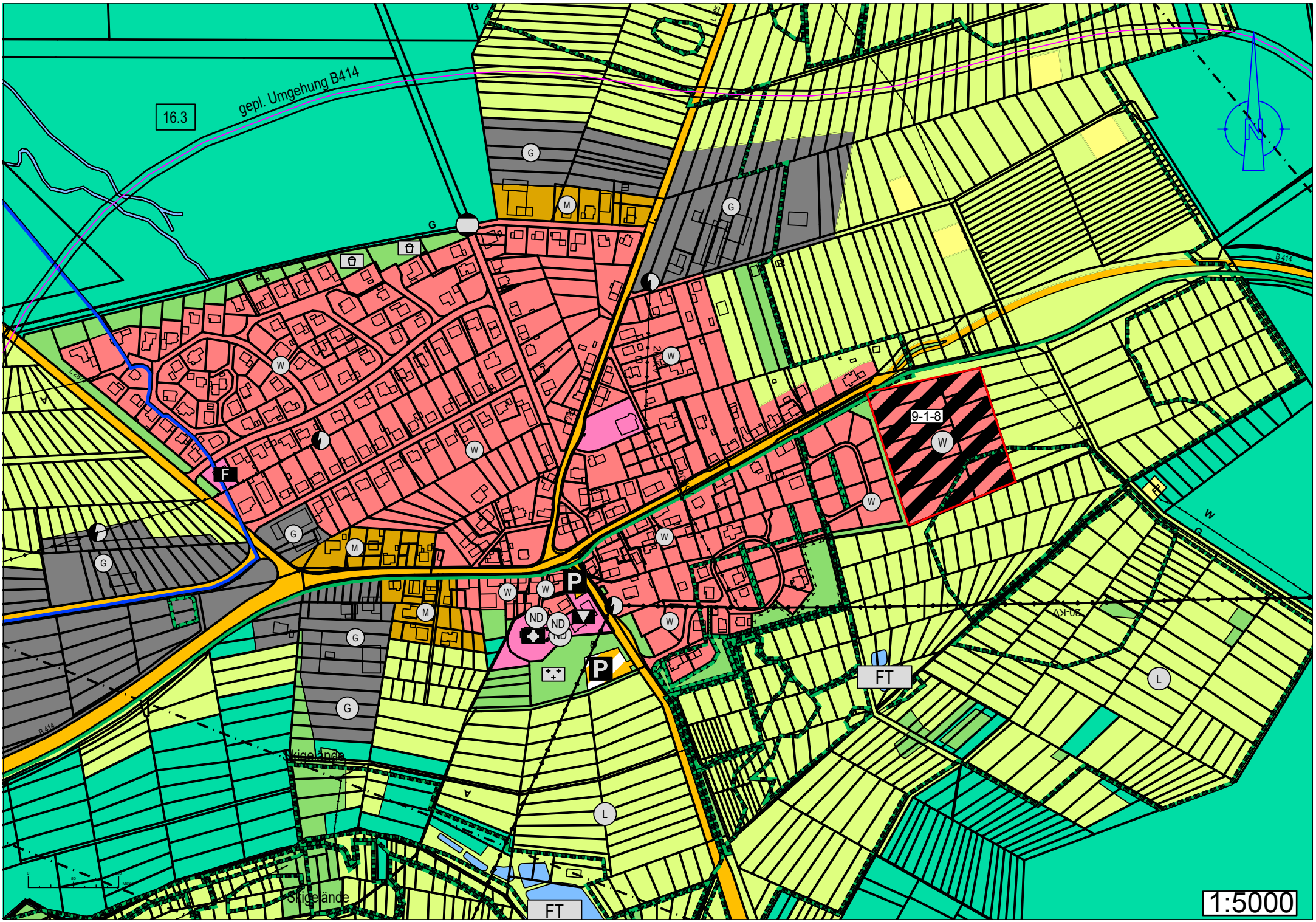
Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	613
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	576
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	579
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	584
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	580
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	599
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	606

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
9-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche im Osten der Ortslage, angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung.	1,82 ha	Die Neuausweisung erfolgt in östlicher Ortsrandlage und grenzt unmittelbar an bereits bestehenden Wohnbauflächen der Ortslage an.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
9-1-8	**Bestand:** Feuchtwiesenstrukturen, Baumgruppen **Biotopkartierung:** „Borstgrasrasen und Feuchtwiesen südöstlich von Kirburg“ (BK-5313-0405-2006) im gesamten Plangebiet **Flächen nach § 30 BnatSchG:** „Borstgrasrasen und Feuchtwiesen östlich von Kirburg“ (GB-5313-0459-2006) im Süden des Plangebeites sowie Magere Flachland-Mähwiesen **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Erhalt von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden im Süden, Entwicklung magerer Wiesen und Weiden mittlerer Standorte im nördlichen Randbereich, Nutzungsextensivierung **Natura 2000:** FFH-Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“	**Boden:** Feuchte Grünlandflächen mit Gehölzbeständen, mittlere Ertragsfähigkeit → *hohe Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen Ortsrandlage → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** keine Oberflächengewässer vorhanden → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Feuchte Wiesenstrukturen, teilweise blütenreiche Ausprägung, Baumgruppe im Norden → *hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Die Kompensation des Eingriffes ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und mit den Fachbehörden abzustimmen. Die vorhandenen Baumbestände sollten soweit möglich erhalten bleiben. Entfallende Gehölze sind durch heimische und Standortgerechte Gehölze und Bäume zu ersetzen. Im Rahmen der Planung sind besonders die Lage im FFH Gebiet sowie die pauschal geschützten Flächen gem. § 30 BnatSchG innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen. Die pauschal geschützten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist der Artenschutz mit potentiellen Vorkommen von Maculinea-Arten zu berücksichtigen. Die Baumbestände im Plangebiet sind vor Rodung auf Höhlenstrukturen zu untersuchen. Zudem sind Ersatzpflanzungen sowie das Anbringen von Ersatzniststätten im Rahmen der Kompensation zu berücksichtigen.


16.3
gepl. Umgehung B414
9-1-8
W
M
G
F
P
ND
FT
L
B 414
Skigelände
Skigelände
20-kV
1:5000

Ortsgemeinde **Langenbach bei Kirburg**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	1.080
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	1.082
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	1.062
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	1.083
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	1.080
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	1.067
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	1.089

Städtebauliche Entwicklung

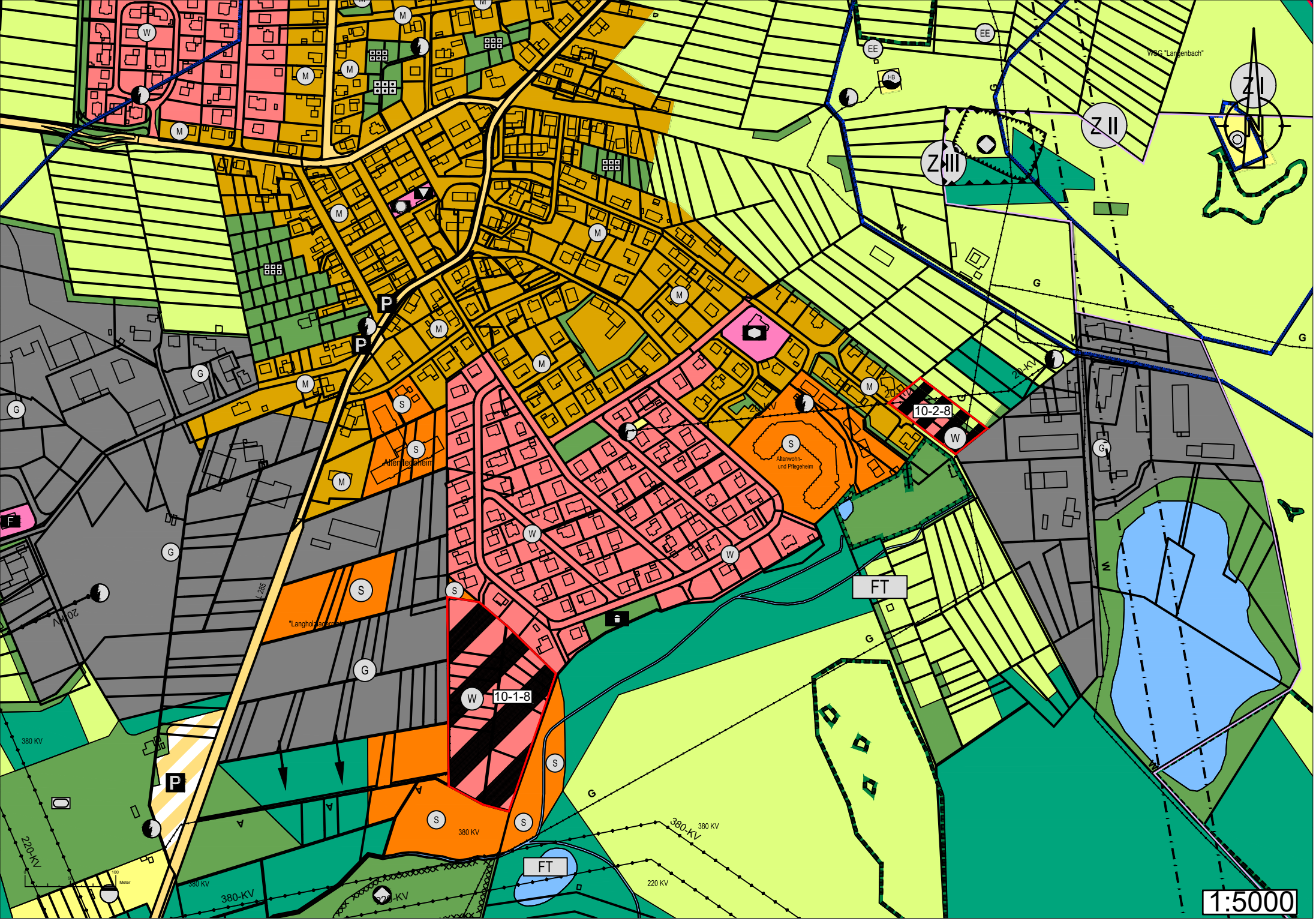
Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
10-1-8	Umwandlung einer Sonderbaufläche in Wohnbaufläche im Süden der Ortslage.	1,96 ha	Im Süden der Ortslage, unmittelbar angrenzend an bereits bestehende Wohnbauflächen, ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die bereits als Sonderbauflächen dargestellten Bereiche wurden in den vergangenen Jahren nicht als solche genutzt und können durch die Umwandlung einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Die Ausweisung dient der Bereitstellung neuer Bauflächen in der Ortsgemeinde für die Eigenentwicklung.
10-2-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche, Grünfläche und teilweise Fläche für die Landwirtschaft im Südosten der Ortslage.	0,40 ha	Im Osten der Ortslage ist die Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche vorgesehen. Die Umwandlung stellt eine sinnvolle Abrundung des „Steimelsweg“ dar, der aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung bereits als Erschließungsstraße ausgebaut ist.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
10-1-8	**Bestand:** Grünland mittlerer Standorte, teilweise feuchte Ausprägungen, Fichtenbestände, Feldgehölzgruppen, kleinflächig Laubwald **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern, Entwicklung von Laubwäldern. Erhalt und Extensivierung der bestehenden Grünlandnutzung, Rodung der Fichtenbestände, Entwicklung von naturnahen Laubwaldbeständen **Natura 2000:** ---	**Boden:** teilweise feuchte Grünlandflächen, Gehölzbestände, Waldflächen mit Laubbäumen und Fichtenbeständen, keine Angaben zur Ertragsfähigkeit → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen Ortsrandlage → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Gewässer 3. Ordnung verläuft in geringer Entfernung östlich des Plangebietes → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Teilweise feuchte Wiesenstrukturen, Feldgehölze und Baumbestände → *hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Die Kompensation des Eingriffes ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und mit den Fachbehörden abzustimmen. Die vorhandenen Laubwaldbestände sollten soweit möglich erhalten bleiben. Entfallende Gehölze sind durch heimische und Standortgerechte Gehölze und Bäume zu ersetzen. Im Rahmen der Planung ist insbesondere der Artenschutz unter Berücksichtigung eventuell vorhandener Vorkommen von Maculinea-Arten zu berücksichtigen. Die Baumbestände im Plangebiet sind zudem vor Rodung auf Höhlenstrukturen zu untersuchen. Es ist das Anbringen von Ersatznistständen im Rahmen der Kompensation zu berücksichtigen.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
10-2-8	**Bestand:** Grünland mittlerer Standorte **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere Ertragsfähigkeit → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** kleinflächige Offenlandflächen Ortsrandlage → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** keine Gewässer vorhanden → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Grünland mittlerer Standorte in Ortsrandlage → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Die Kompensation des Eingriffes ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und mit den Fachbehörden abzustimmen. Aufgrund der Lage und Ausprägung der Fläche, ist diese im Rahmen der konkreten Bauleitplanung auf Vorkommen von Maculinea-Arten zu untersuchen.


10-2-8
10-1-8
Altenwohn- und Pflegeheim
Altenwohnheim
"Langholzlagerplatz"
FT
FT
380 KV
380-KV
220-KV
220 KV
20-KV
VSG "Langenbach"
Z I
Z II
Z III
1:5000

Ortsgemeinde **Mörlen**

Bevölkerungsentwicklung:

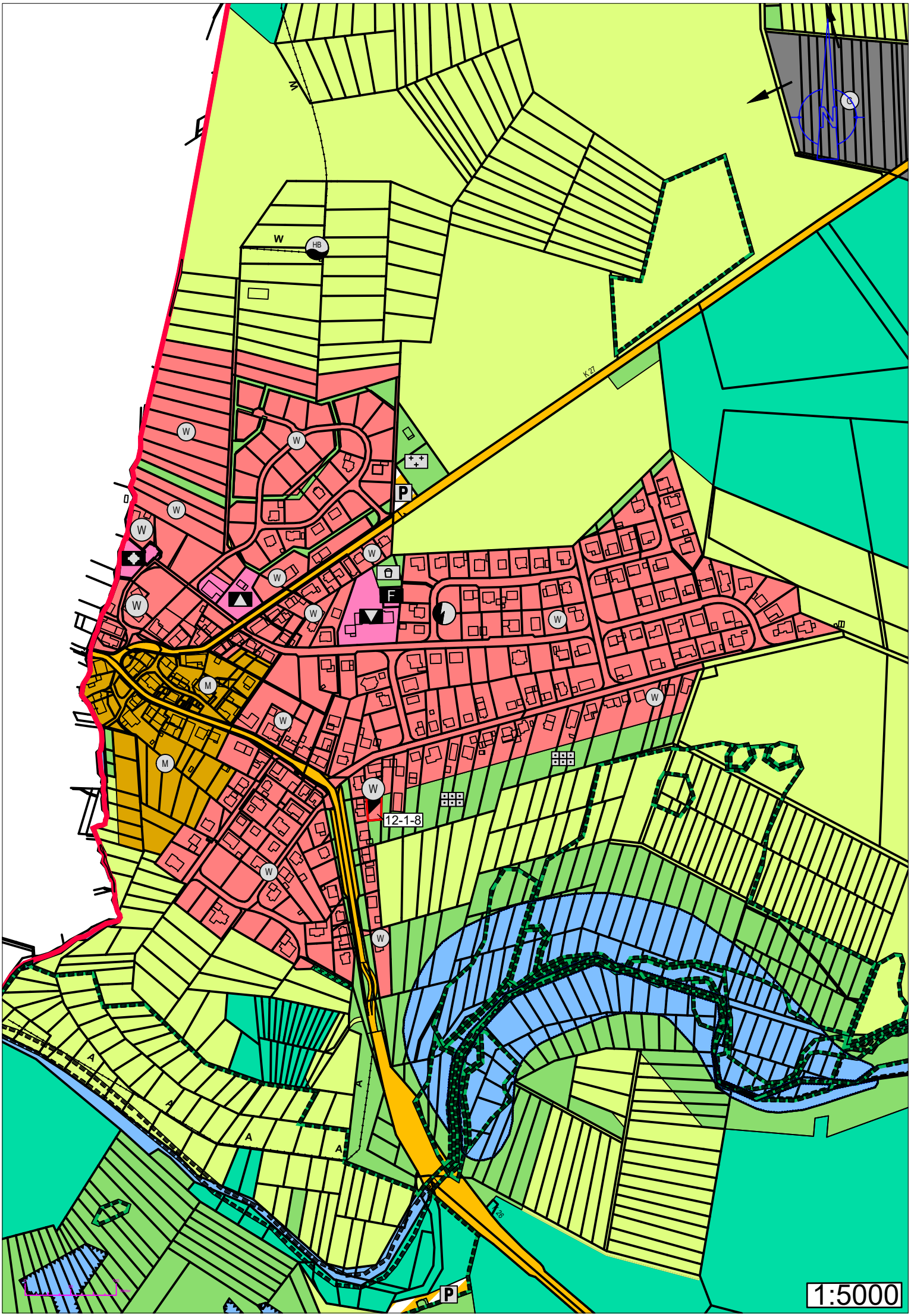
Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	537
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	532
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	521
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	516
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	527
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	531
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	536

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
12-1-8	Ausweisung von Wohnbaufläche im Süden der Ortslage	0,04 ha	Die Ausweisung erfolgt in Anpassung an die bereits rechtskräftige 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wiesenstraße – Haselweg“.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
12-1-8	**Bestand:** Grünland mittlerer Standorte **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.	Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, wurde der Eingriff im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanverfahrens „ Wiesenstraße – Haselweg „ kompensiert.


K 27
HB
W
M
A
F
P
12-1-8
1:5000

Ortsgemeinde **Neunkhausen**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	1.030
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	1.020
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	1.019
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	1.016
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	1.021
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	1.021
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	1.024

Städtebauliche Entwicklung

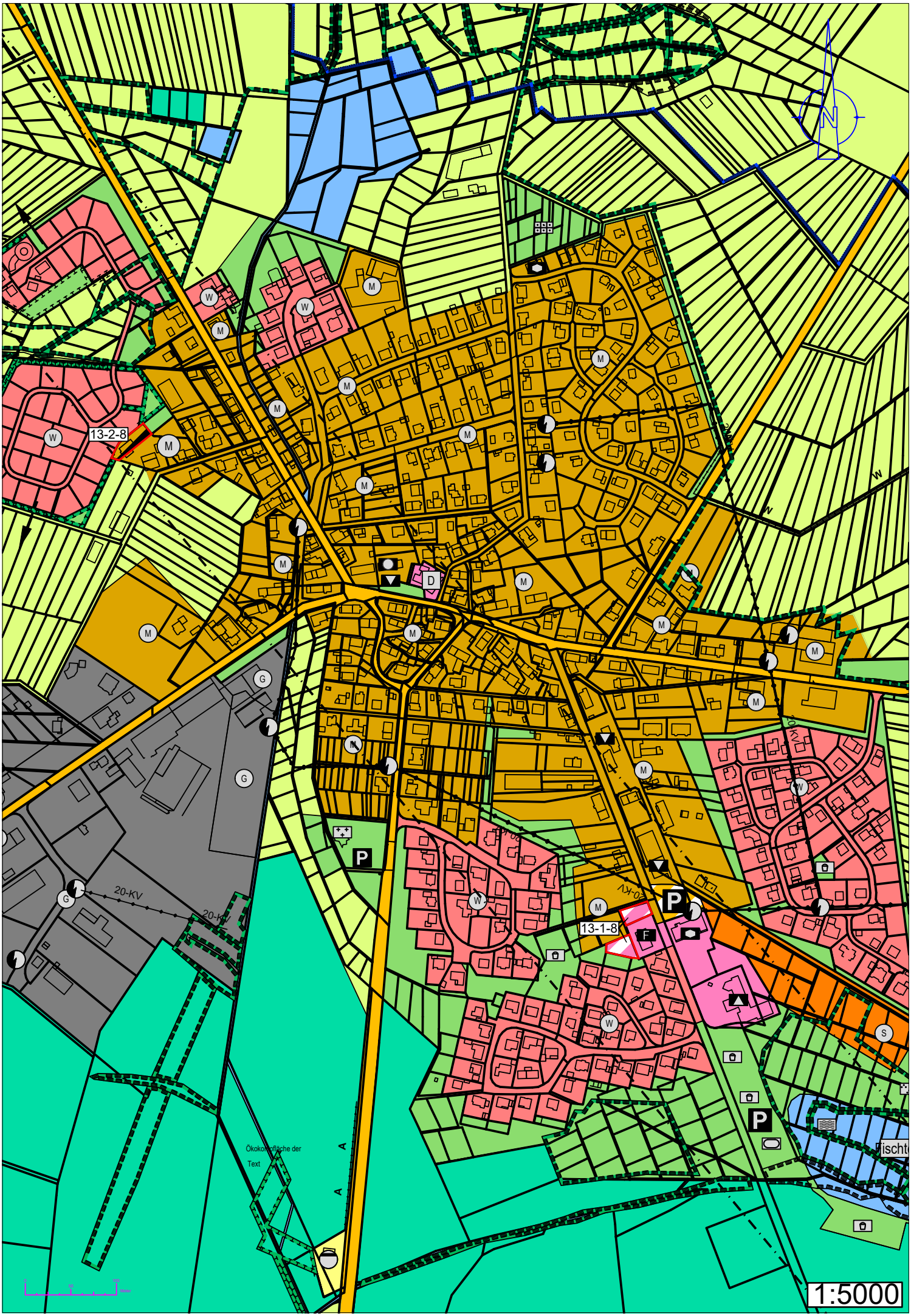
Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
13-1-8	Umwandlung von Mischbauflächen und Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf.	0,11 ha	Die Umwandlung der Flächen erfolgt unmittelbar angrenzen an das bestehende Feuerwehrhaus der Ortslage. Die Umwandlung erfolgt nachrichtlich auf Grundlage des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Struth-Ackergarten“.
13-2-8	Umwandlung von Grünfläche in Mischbaufläche im Nordwesten der Ortslage	0,07 ha	Die Umwandlung erfolgt angrenzend an bestehende Mischbauflächen der Ortslage in Anpassung an den bereits genehmigten Bestand.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
13-1-8	**Bestand:** Rasenfläche, Siedlungsgehölze **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.	Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, wurde der Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Struth-Ackergarten“ kompensiert.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
13-2-8	**Bestand:** Gebäude, Siedlungsfläche **Biotopkartierung:** „Wiesen im Westen des Neunkhausener Plateaus“ (BK-5213-0009-2006) **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme eines bereits genehmigten Gebäudes im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen handelt.	Der Eingriff wurde im Rahmen der bereits erteilten Baugenehmigung kompensiert.


13-2-8
13-1-8
20-KV
20-KV
Ökokontofläche der
Text
1:5000

Ortsgemeinde **Nisterau**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	838
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	841
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	820
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	823
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	821
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	843
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	839

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
14-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche und Grünfläche im Westen der Ortslage	1,49 0,43	Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche erfolgt unmittelbar angrenzend an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen und ermöglicht dem ortsansässigen Unternehmen eine Erweiterung des vorhandenen Betriebsgeländes in Richtung Süden. Die Ausweisung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren „In der Dorfwies“.
14-2-8	Umwandlung von bestehenden Mischbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen in Wohnbauflächen	4,83	Die Umwandlung der Flächen erfolgt in Anpassung an die bestehende Nutzung. Zudem werden als Rasen-, bzw. Gartenfläche genutzte Bereiche innerhalb der Ortslage in die Darstellung der Wohnbaufläche integriert, ebenso wie die Darstellung des ehemaligen Gemeindehauses der freien ev. Gemeinde. Die Umwandlung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Bitzchen“ und erfolgt in Anpassung an den Bestand.
14-3-8	Neuausweisung von Wohnbauflächen im Zentrum der Ortslage, westlich der „Ortsstraße“	2,91	Die Neuausweisung erfolgt westlich der K 57 und dient der Bereitstellung neuer Bauflächen in der Ortsgemeinde für die Eigenentwicklung.
14-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft im Zentrum der Ortslage	0,82	Die Rücknahem der Wohnbaufläche erfolgt analog zum Bebauungsplan „Großstück I“. Die Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Landschaftsplanung

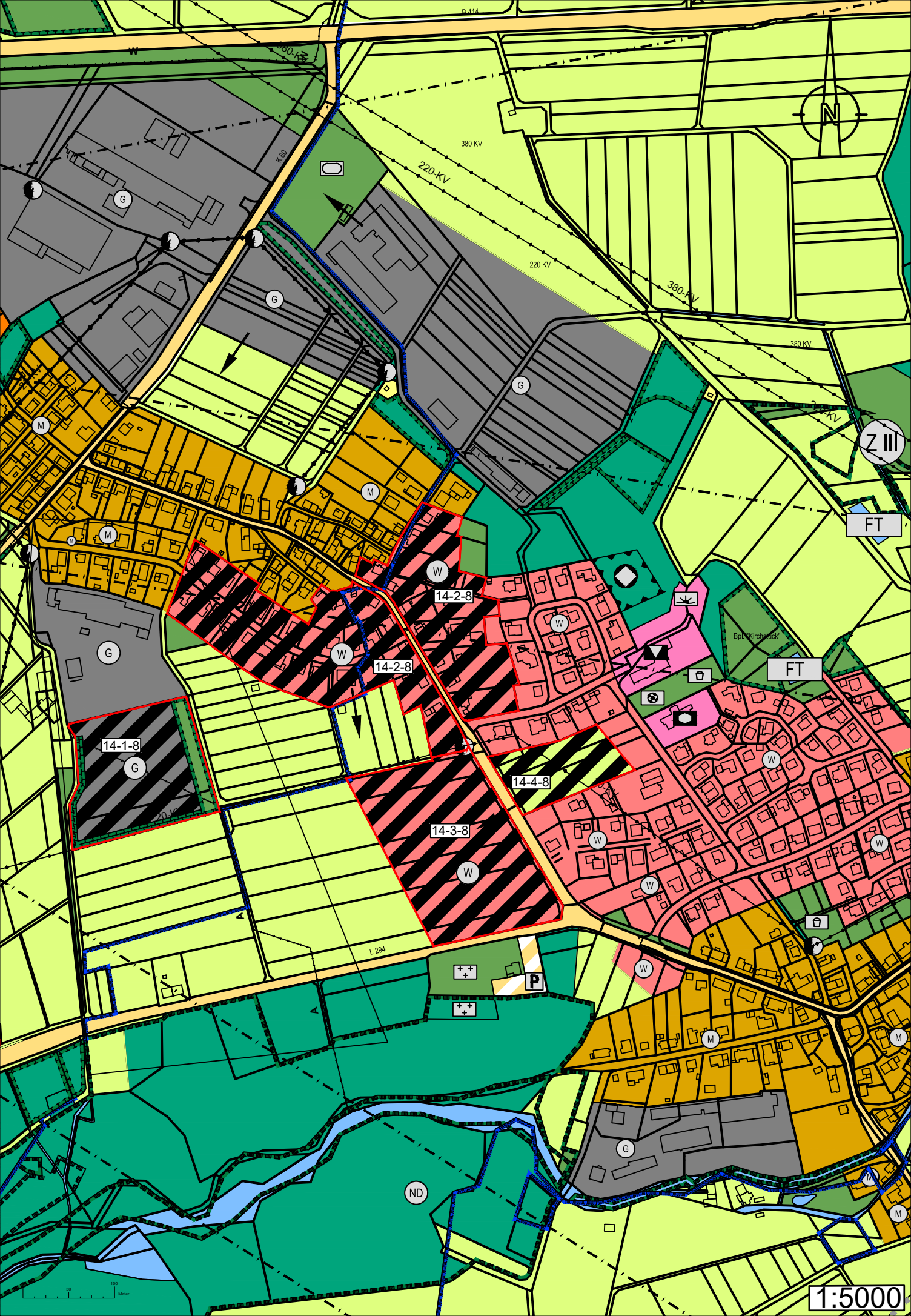
Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
14-1-8	**Bestand:** Lagerplatz, Grünland mittlerer Standorte, Gehölzgruppen, umgebender Gehölzsaum **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche, Biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, kleinflächig im Westen: Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte. Erhalt und Extensivierung der Grünlandflächen und Erhalt der Gehölzbestände **Natura 2000:** ---	**Boden:** geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Lagerflächen und Offenlandflächen mit Gehölzen im Umfeld bestehender gewerblicher Bauflächen → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Wasserschutzgebiet im Entwurf „Stollen Alexandria“ südöstlich angrenzend. → *mittlere bis geringe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Offenlandflächen mit Gehölzen und umgebendem Gehölzsaum → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Der vorhandenen Gehölzsaum sollte soweit möglich erhalten bleiben. Entfallende Bäume und Gehölze sind durch heimische und standortgerechte Gehölze und Bäume zu ersetzen. Die Nähe zum im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria“ ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Entfallende Gehölze sind auf Vorkommen von Nisthöhlen oder geeignete Quartierstandorten für Fledermäuse zu untersuchen. Es sind Ersatzniststätten im Rahmen der Kompensation zu berücksichtigen.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
14-2-8	**Bestand:** Siedlungsflächen mit Gärten, Rasen und Siedlungsgehölzen **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche, Biotoptypenverträgliche Nutzung der Ackerflächen **Natura 2000:** ---	**Boden:** Siedlungsfläche, Siedlungsgrün mit mittlerer Ertragsfähigkeit → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Innerhalb der Ortslage → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Siedlungsfläche innerhalb der Zone III des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria. → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Gärten, Siedlungsgehölze und Rasenflächen → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Umwandlung der Flächen erfolgt in Anpassung an den bereits vorhandenen Bestand sowie die Nutzung der Flächen.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
14-3-8	**Bestand:** Intensiv genutztes Grünland, Ackerflächen **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie der Ackerflächen **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen in Ortsrandlage → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** innerhalb der Zone III des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Intensiv genutztes Grünland, Acker → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Gehwege zur Naherholung → *geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Es sollten Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und Grünlandextensivierungen im Umfeld der Ortslage vorgesehen werden.


B 414
380-KV
K 60
380 KV
220-KV
220 KV
380-KV
380 KV
380-KV
N
Z III
FT
FT
Bpl. "Kirchstück"
14-2-8
14-2-8
14-1-8
14-4-8
14-3-8
L 294
ND
P
M
G
W
1:5000

Ortsgemeinde **Nistertal**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	1.181
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	1.200
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	1.177
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	1.174
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	1.192
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	1.216
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	1.222

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
15-1-8	Neuausweisung von gemischter Baufläche mit Grünflächen im Norden der Ortslage des Ortsteiles Büdingen	1,41	Die Neuausweisung der gemischten Baufläche erfolgt unmittelbar angrenzend an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen. Die Ausweisung erfolgt parallel zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Nistertal West“.
15-2-8	Umwandlung bestehender gewerblicher Bauflächen und Mischbauflächen in Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen	1,48	Der Tausch der Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen erfolgt auf Grundlage der bereits rechtskräftigen 8. Änderung des Bebauungsplans „Nistertal West“.
15-3-8	Umwandlung von Grünflächen in Fläche für die Landwirtschaft nördlich der Ortslage.	0,27	Die Anpassung der Fläche erfolgt nachrichtlich auf Grundlage der bestehenden Nutzung.
15-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung als Fläche für den Wald im Ortsteil Erbach.	2,14	Die Rücknahme der Wohnbaufläche erfolgt im Ortsteil Erbach aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung.

Landschaftsplanung

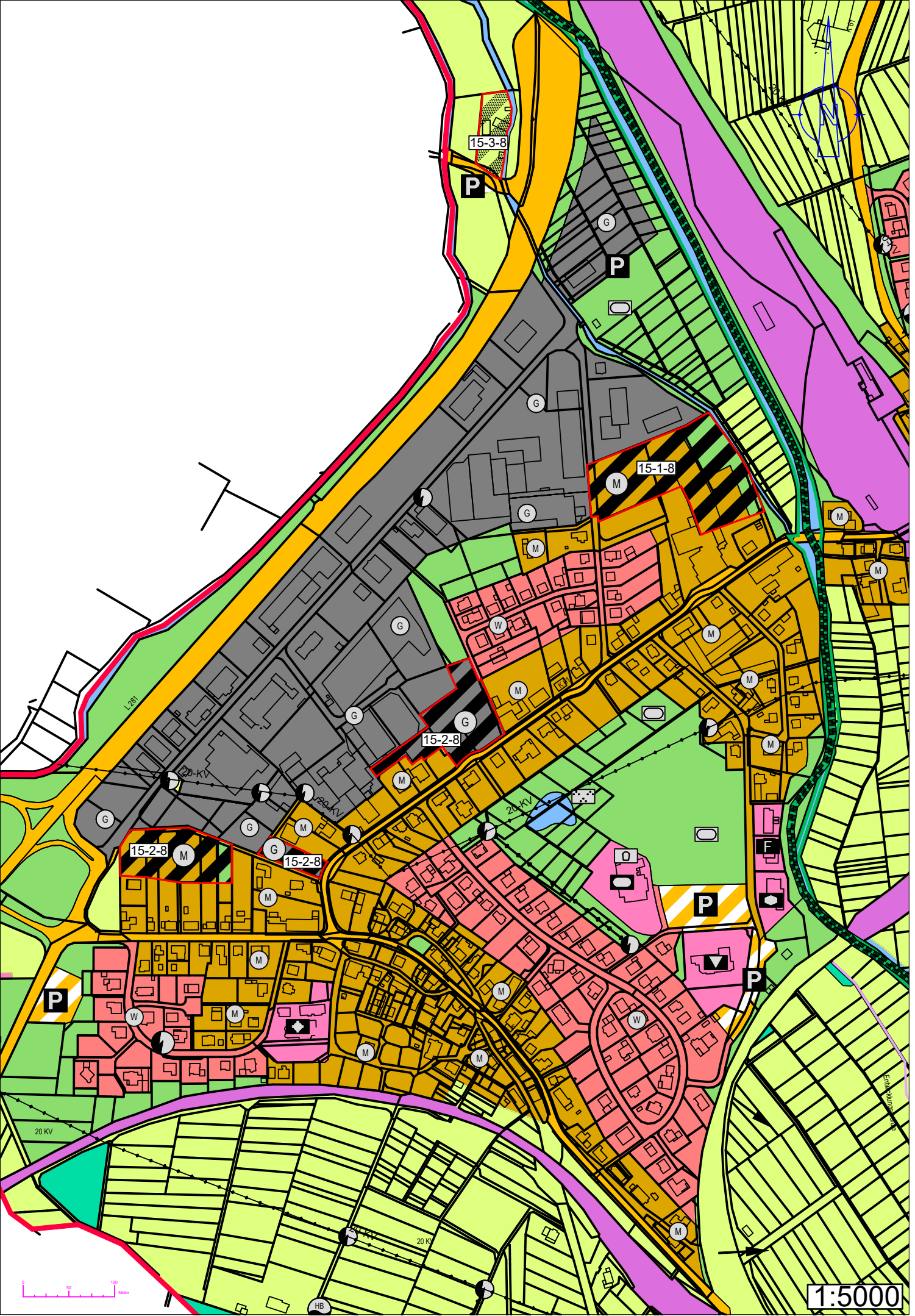
Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
15-1-8	**Bestand:** Gewerbehalle, Grünland mittlerer Standorte mit Gehölzen, Rasen **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche, Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie Nass- und Feuchtwiesen durch Extensivierung **Natura 2000:** FFH-Gebiet „Nistertal und Kroppacher Schweiz“ (FFH-7000-004) in ca. 40 m östlich des Plangebietes	**Boden:** Siedlungsfläche mit Rasen und Grünflächen → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Rasen und Offenlandflächen mit Gehölzen im Umfeld bestehender gewerblicher Bauflächen → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** ca. 40 m Entfernung zum Nister im Osten → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Offenlandflächen mit Gehölzen; Rasen → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb der geplanten Grünfläche sind dauerhaft zu erhalten. Zudem sollte die Nähe zum östlich gelegenen FFH-Gebiet „Nistertal und Kroppacher Schweiz“ im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Entfallende Bäume und Gehölze sind durch heimische und standortgerechte Gehölze und Bäume zu ersetzen und vor Beginn der Rodungsarbeiten auf Vorkommen von Nisthöhlen oder geeignete Quartierstandorten für Fledermäuse zu untersuchen.

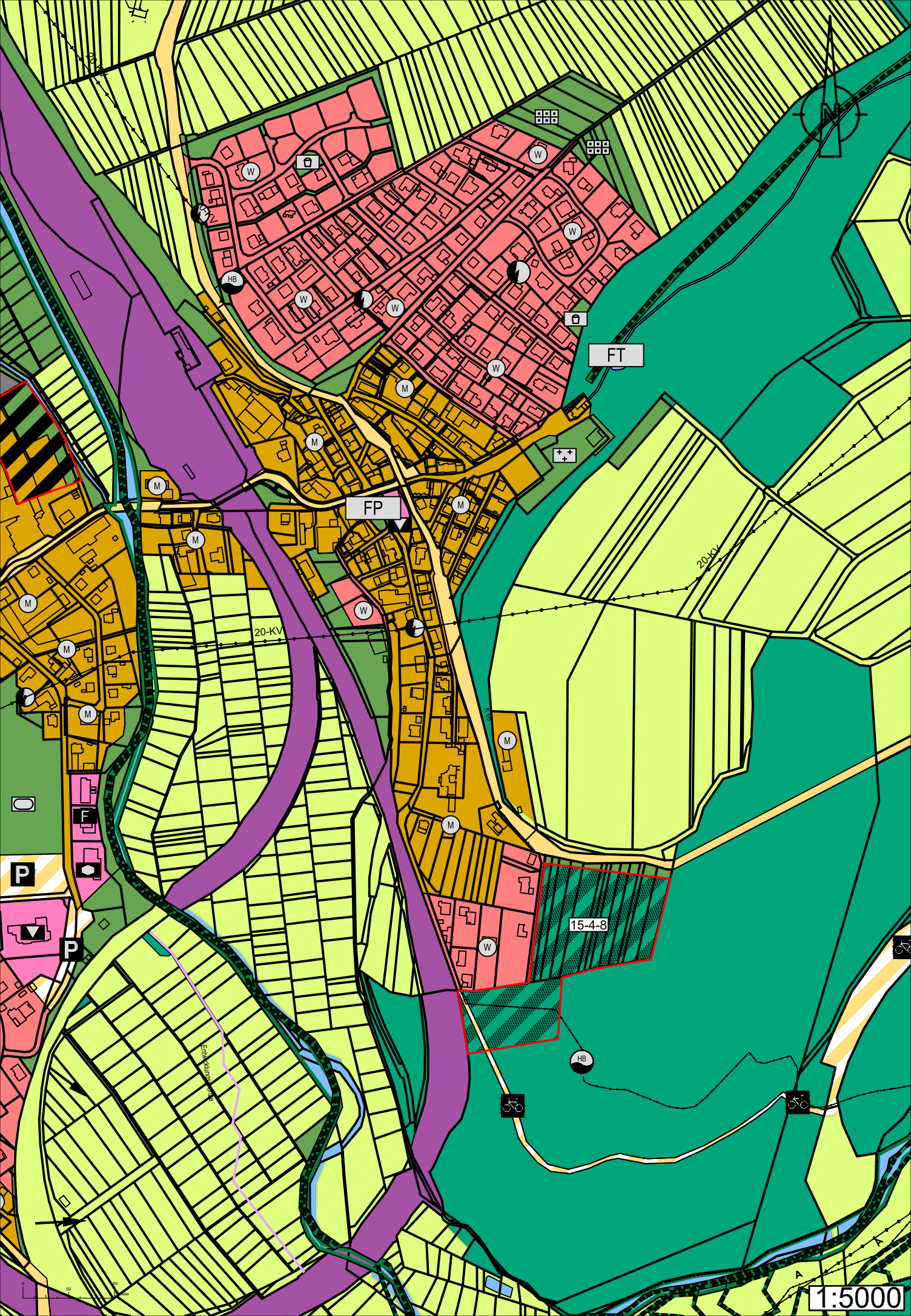
Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
15-2-8	**Bestand:** Lagerplatz, Parkplätze und Rasenflächen im Anschluss an bestehende Wohnhäuser **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.	Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, wurde der Eingriff im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanverfahrens „Nistertal West“ kompensiert.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
15-3-8	**Bestand:** Gebäude der Büdinger Mühle **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme handelt.	Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme von bereits bebauten Flächen der Büdinger Mühle handelt, sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.


15-3-8
15-1-8
15-2-8
15-2-8
15-2-8
L 281
220-KV
220-KV
20-KV
20 KV
20 KV
20 KV
P
P
P
P
P
G
M
W
F
Q
HB
1:5000


FT
FP
20-KV
20-KV
15-4-8
W
M
HB
F
P
P
N
1:5000

Ortsgemeinde **Norken**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	953
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	962
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	940
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	933
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	946
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	961
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	972

Städtebauliche Entwicklung

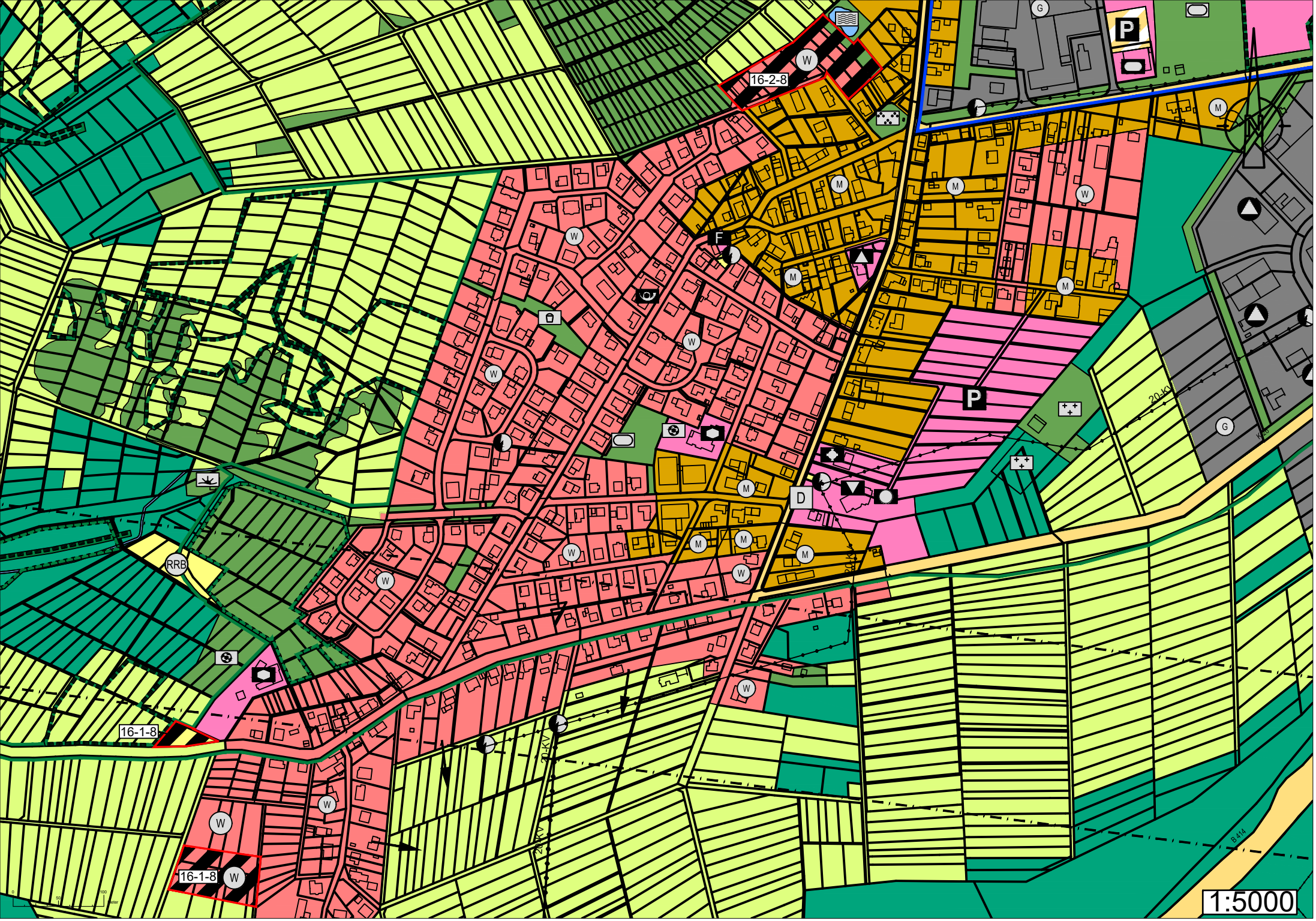
Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
16-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgung im Süden der Ortslage.	0,59	Die Neuausweisung erfolgt im Süden der Ortslage und stellt eine Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans „Scheuerngarten“ dar. Zudem wird die Lage des Regenrückhaltebeckens in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Neuausweisung dient der Bereitstellung neuer Bauflächen in der Ortsgemeinde für die Eigenentwicklung.
16-2-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Norden der Ortslage.	0,84	Die Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren „Am Weissen Berg“. Durch die Neuausweisung werden auch die Grundstücke nördlich der Straße „Am Weissen Berg“ erschlossen. Die Erweiterung stellt daher eine sinnvolle Abrundung der Ortslage dar und dient der Bereitstellung neuer Bauflächen in der Ortsgemeinde für die Eigenentwicklung.
16-3-8	Übernahme der Maßnahmenflächen zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren „Scheuerngarten“.	4,16	Die Übernahme der Maßnahmenflächen erfolgt gemäß den Vorgaben der laufenden Bebauungsplanverfahren.

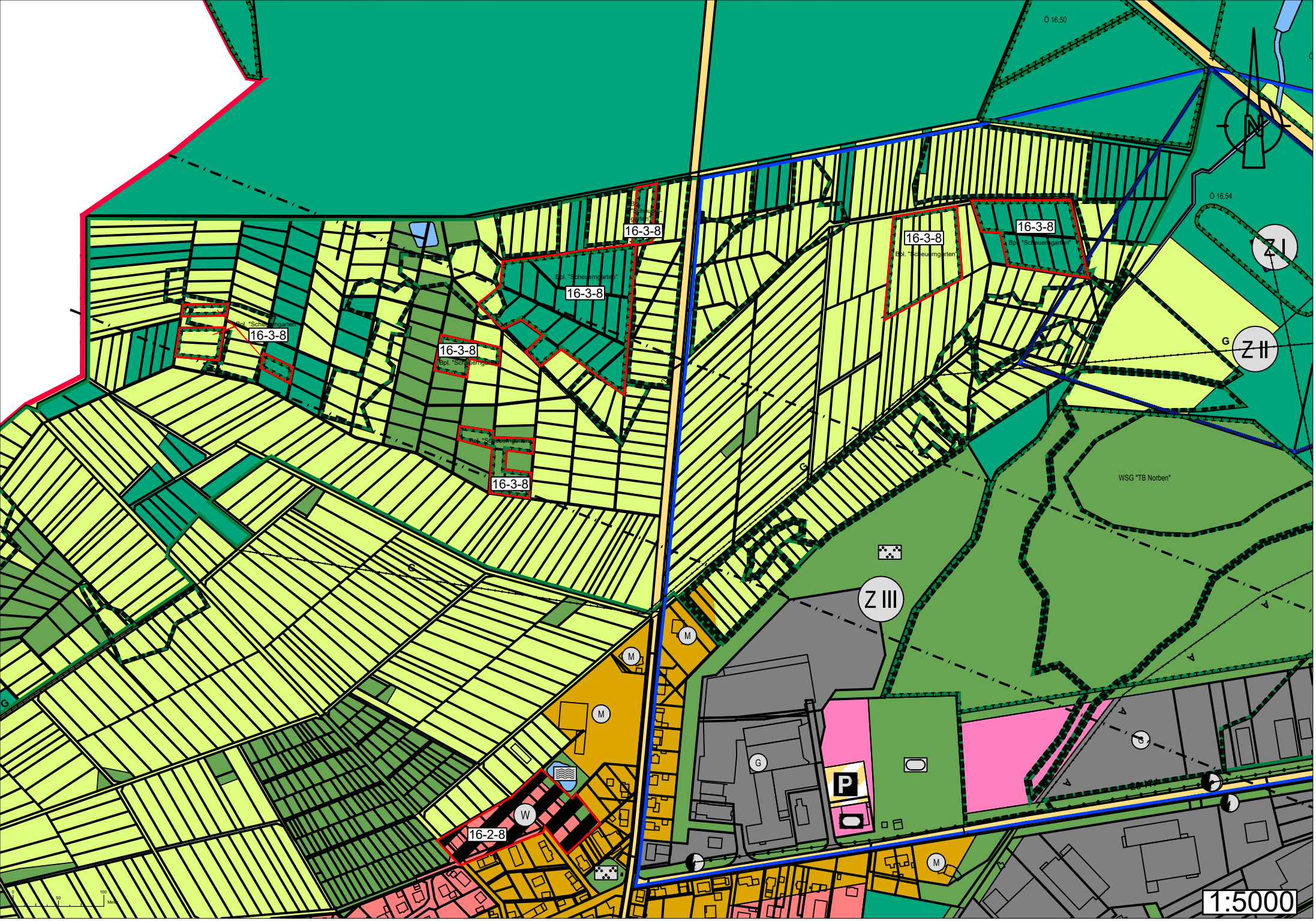
Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
16-1-8	**Bestand:** Grünland mittlerer Standorte teilweise mit feuchter Ausprägung **Biotopkartierung:** Im Bereich der Fläche für Ver- und Entsorgung: „Wiesen- und Waldkomplex westlich Norken“ (BK-5313-0427-2006) **Flächen nach § 30 BNatSchG:** Westlich angrenzend an die Fläche für Ver- und Entsorgung: „Blütenreiche Wiese westlich von Norken“ (GB-5313-0570-2006), Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, im Bereich der Fläche für Ver- und Entsorgung: Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden **Natura 2000:** Im Bereich der Fläche für Ver- und Entsorgung: FFH-Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“ (FFH-7000-012)	**Boden:** hohe Ertragsfähigkeit → *hohe Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen in Ortsrandlage → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Keine Oberflächengewässer → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Offenlandflächen mit teilweise feuchter Ausprägung → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. In Bezug auf den Artenschutz ist die Fläche auf das Vorkommen von Marculiea-Arten zu untersuchen. Bei der Planung des Regenrückhaltebeckens sind die pauschal geschützten Flächen zu berücksichtigen und dauerhaft zu erhalten. Dieses ist als offenes Erdbecken anzulegen. Zudem ist die Lage innerhalb des FFH-Gebietes zu beachten.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
16-2-8	**Bestand:** Gebäude, Grünland mittlerer Standorte mit Gehölzen und Baumbeständen **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere Ertragsfähigkeit → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen in Ortsrandlage → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Keine Oberflächengewässer → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Offenlandflächen Gehölzbeständen und Bäumen → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Baumbestände im Plangebiet sind vor Rodung auf Höhlenstrukturen zu untersuchen. Zudem sind Ersatzpflanzungen sowie das Anbringen von Ersatzniststätten im Rahmen der Kompensation zu berücksichtigen.


16-2-8
16-1-8
16-1-8
RRB
W
M
F
D
P
G
20kV
1:5000


Ö 16,50
Ö 16,54
16-3-8
16-3-8
16-3-8
16-3-8
16-3-8
16-3-8
16-2-8
Bpl. "Scheuerngarten"
Bpl. "Schäpergarten"
Bpl. "Schäpergarten"
Bpl. "Scheuerngarten"
Bpl. "Scheuerngarten"
Bpl. "Scheuerngarten"
Z I
Z II
Z III
WSG "TB Norben"
M
M
M
M
W
G
P
G
G
G
G
1:5000

Ortsgemeinde **Stockhausen-Illfurth**

Bevölkerungsentwicklung:

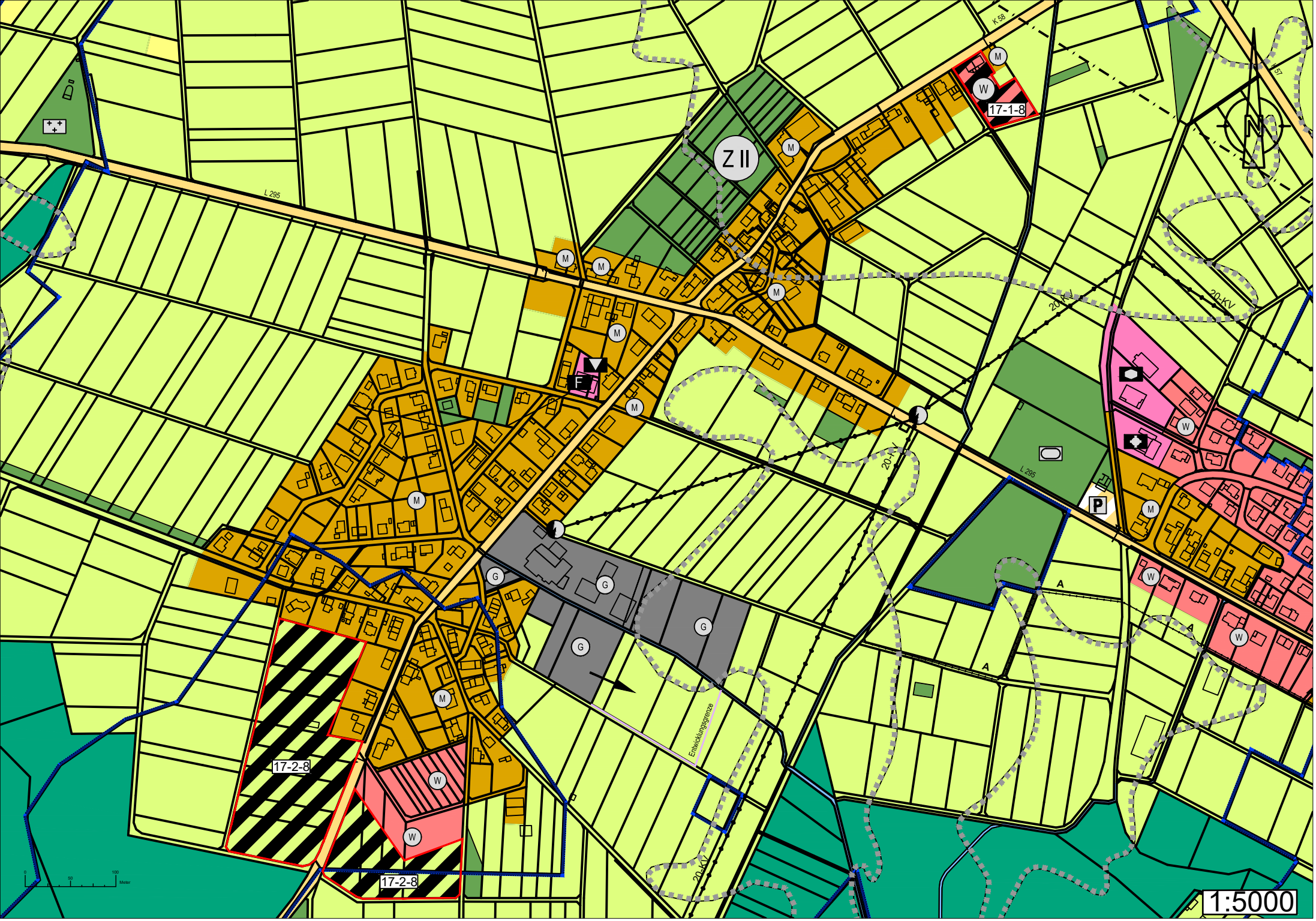
Anzahl der Einwohner (30.06.2023):	426
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	416
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	420
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	437
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	444
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	436
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	464

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
17-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche im Norden der Ortslage	0,36	Durch die Neuausweisung soll angrenzend an eine bestehende Baufläche ein weiteres Baugrundstück erschlossen werden. Das bestehende Baugrundstück wird im Rahmen der Planung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche umgewandelt.
17-2-8	Rücknahme der Wohnbaufläche im Süden der Ortslage	3,60	Die Rücknahme der Wohnbaufläche erfolgt in Süden der Ortslage und wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Rücknahme erfolgt aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
17-1-8	**Bestand:** Grünland mittlerer Standorte, Einzelbaum **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BnatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Erhalt von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere Ertragsfähigkeit → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen in Ortsrandlage → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Zone II des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria“ → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Offenlandflächen in Ortsrandlage mit Einzelbaum → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Im Rahmen der Planung ist die Lage innerhalb der Zone II des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria“ zu berücksichtigen. Die Planung hat in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu erfolgen. Zudem sollte der Einzelbaum im Bestand zum Erhalt festgesetzt werden.


Z II
17-1-8
17-2-8
17-2-8
L 295
L 295
K 58
20-KV
20-KV
20-KV
Entwicklungsgrenze
M
W
G
F
P
A
1:5000

Ortsgemeinde **Unnau**

Bevölkerungsentwicklung:

Anzahl der Einwohner (31.12.2023):	1.942
Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	1.953
Anzahl der Einwohner (31.12.2021):	1.964
Anzahl der Einwohner (31.12.2020):	1.925
Anzahl der Einwohner (31.12.2019):	1.901
Anzahl der Einwohner (31.12.2018):	1.890
Anzahl der Einwohner (31.12.2017):	1.864

Städtebauliche Entwicklung

Nr.	Beschreibung	Flächen-größe (ha)	Abwägung und Begründung
18-1-8	Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche und Grünfläche	0,76	Die Umwandlung der Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt im Bereich des ehemaligen Schullandheims auf Grundlage des Bebauungsplans „Schullandheim“. Die Fläche des ehemaligen Schullandheims wird durch die Umwandlung einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt.
18-2-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in nördlicher Ortsrandlage	1,24	Im Norden der Ortslage, unmittelbar angrenzend an bereits stehende Gewerbeflächen der Gemeinde, soll eine Sonderbaufläche zur Errichtung einer Photovoltaikanlage entstehen. Der Standort ist aufgrund der Struktur und Exposition für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Zudem wird der Standort als benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet im Sinne des EEG 2023 eingestuft.
18-3-8	Umwandlung einer Wohnbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf im Ortsteil Korb	0,07	Die Umwandlung der Fläche erfolgt im Ortsteil Korb, unmittelbar angrenzend an das Gebäude der Feuerwehr. Die Umwandlung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Unnau-Bahnhof“.
18-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft im Westen des Ortsteils Stangenrod.	1,28	Die Rücknahme der Wohnbaufläche erfolgt aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung.
18-5-8	Rücknahme von Misch- und Wohnbauflächen innerhalb des Ortsteils Korb und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.	0,19 0,41	Die Rücknahme der Bauflächen erfolgt im Ortsteil Korb aufgrund bestehender Hemmnisse für die Bebauung. Die Baulücke im Außenbereich ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Landschaftsplanung

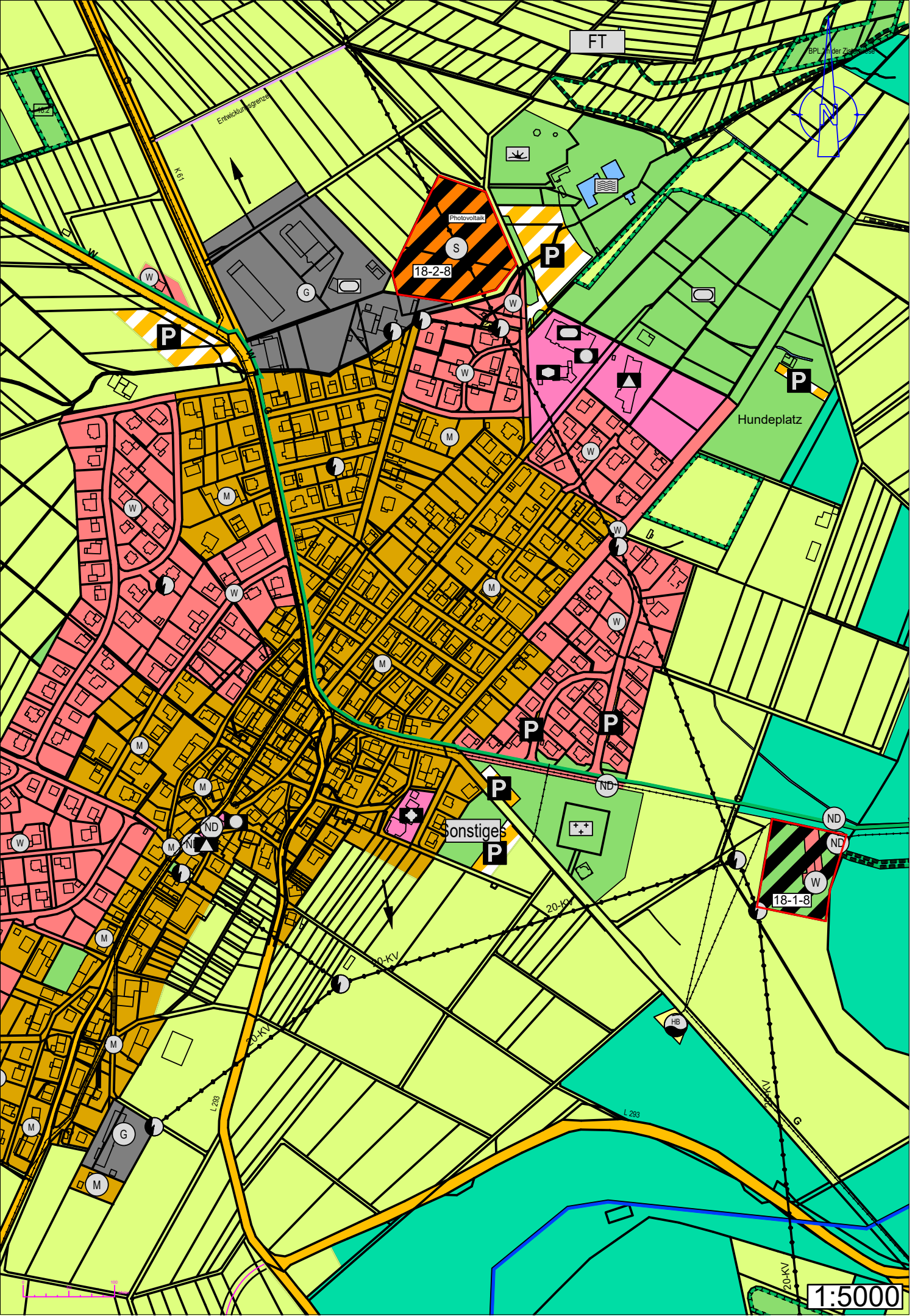
Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
18-1-8	**Bestand:** Bäume und Gehölzbestände, Schullandheim mit Bolzplatz, Rasenflächen **Biotopkartierung:** unmittelbar östlich angrenzend: „Laubwald östlich Unnau“ (BK-5313-0113-2006) **Flächen nach § 30 BNatSchG:** unmittelbar östlich angrenzend: „Quellbach östlich Unnau“ (GB-5313-0420-2006) **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.	Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, wurde der Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Schullandheim" kompensiert.

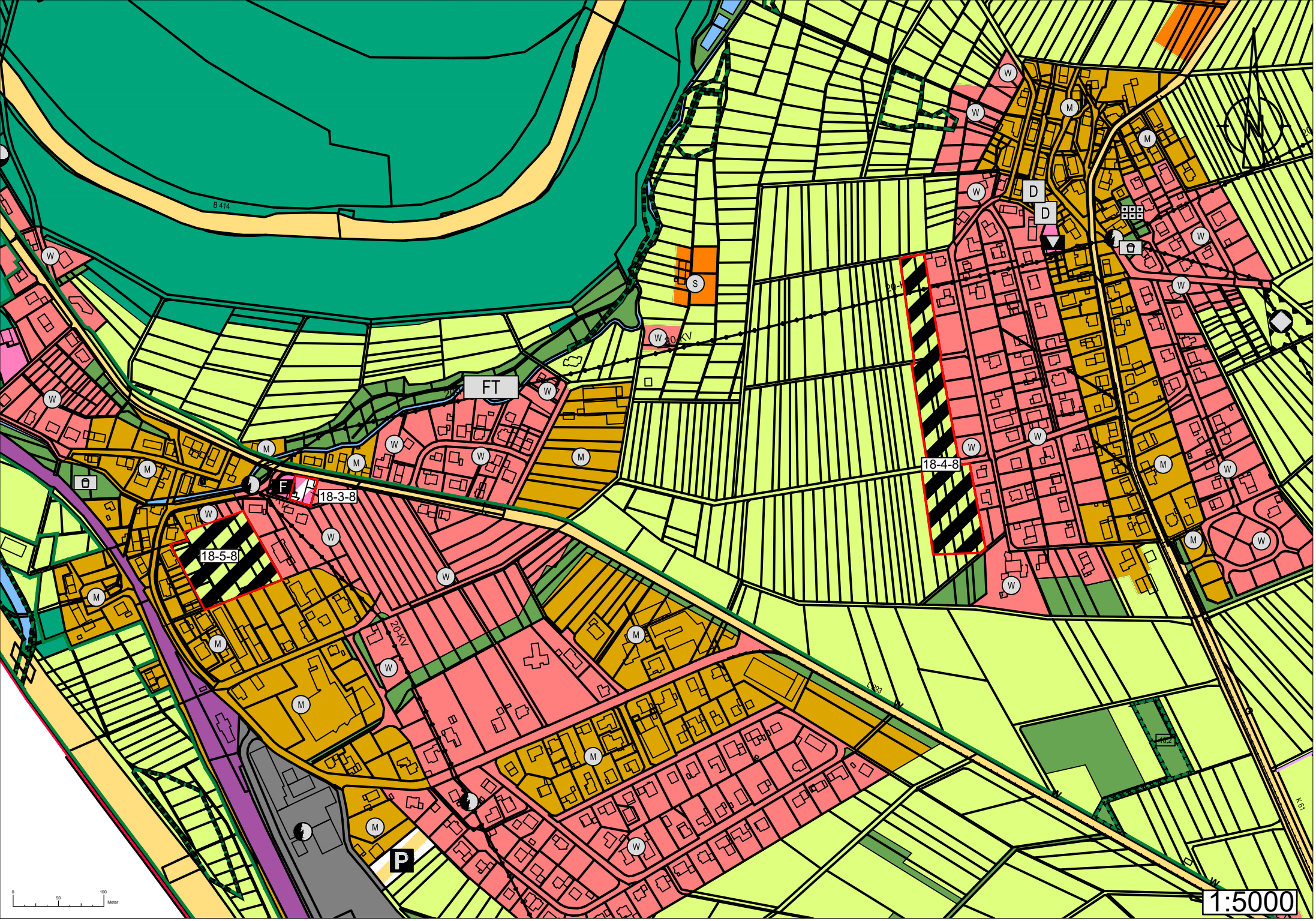
Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
18-2-8	**Bestand:** Grünland mittlerer Standorte, teilweise Beweidet **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BNatSchG:** Magere Flachland-Mähwiesen innerhalb der Änderungsfläche **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	**Boden:** mittlere Ertragsfähigkeit → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Klima:** Offenlandflächen in Ortsrandlage → *mittlere Eingriffserheblichkeit* **Wasser:** Bölsbach südlich angrenzend an das Plangebiet → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Arten und Biotope:** Offenlandflächen in Ortsrandlage mit Ufergehölzen → *mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit* **Erholung:** Keine Erholungseinrichtungen oder Wegeverbindungen innerhalb der Fläche → *geringe Eingriffserheblichkeit* **Kultur- und Sachgüter:** --- → *geringe Eingriffserheblichkeit*	Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Nähe zum Verlauf des südöstlich angrenzenden Bölsbachs ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Es sind die erforderlichen Bauabstände einzuhalten. Zudem ist der Artenschutz mit eventuell Vorkommenden Maculinea-Arten zu beachten. Hier sind Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Die Ufergehölze sind vollständig zu erhalten.

Landschaftsplanung

Nr.	Aussagen / Ziele Landschaftsplanung	Betroffenheit der Landschaftsfaktoren	Umweltverträglichkeit / Kompensation
18-3-8	**Bestand:** Sieldungsfläche **Biotopkartierung:** --- **Flächen nach § 30 BNatSchG:** --- **Planung vernetzter Biotopsysteme / Ziele:** Siedlungsfläche **Natura 2000:** ---	Eine Bewertung der Landschaftspotentiale ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsübernahme aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.	Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, wurde der Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Unnau-Bahnhof" kompensiert.


FT
Entwicklungsgrenze
K 61
Photovoltaik
S
18-2-8
Hundeplatz
Sonstiges
18-1-8
20-KV
L 283
L 293
HB
1:5000


B 414
FT
F
18-3-8
18-4-8
18-5-8
20-KV
D
D
P
1:5000