

## **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Ver- bandsgemeinde Gebhardshain –**



Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Nachnutzung Eisenbahnstrecke in der Kernsiedlung Elk-  
neroths“ im Bereich der Ortsgemeinde Elkenroth

### **Begründung** gem. § 2a BauGB

Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain  
Hellerstraße 2  
57518 Betzdorf

Stand: 18.8.2026

**Planfassung: frühzeitige Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1  
BauGB**

## Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

### 1.1 Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain wird wie folgt umgrenzt:

Im Westen durch die Kreuzung Hildburgstraße (K116), im weiteren Verlauf teils südlich des Friedhofes an der Betzdorfer Straße, bis hin im Osten durch die Kreuzung der Verkehrsfläche in Richtung des Gebäudes Weitfelder Straße 41 und dem Flurstück Gemarkung Elkenroth, Flur 7, Flurstück-Nr. 158/1.

Die Fläche des Plangebiets umfasst ca. 22.750 m<sup>2</sup> und ist identisch mit dem im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsplan „Nachnutzung der Eisenbahnstrecke in der Kernsiedlung Elkenroths“ der Ortsgemeinde Elkenroth.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets

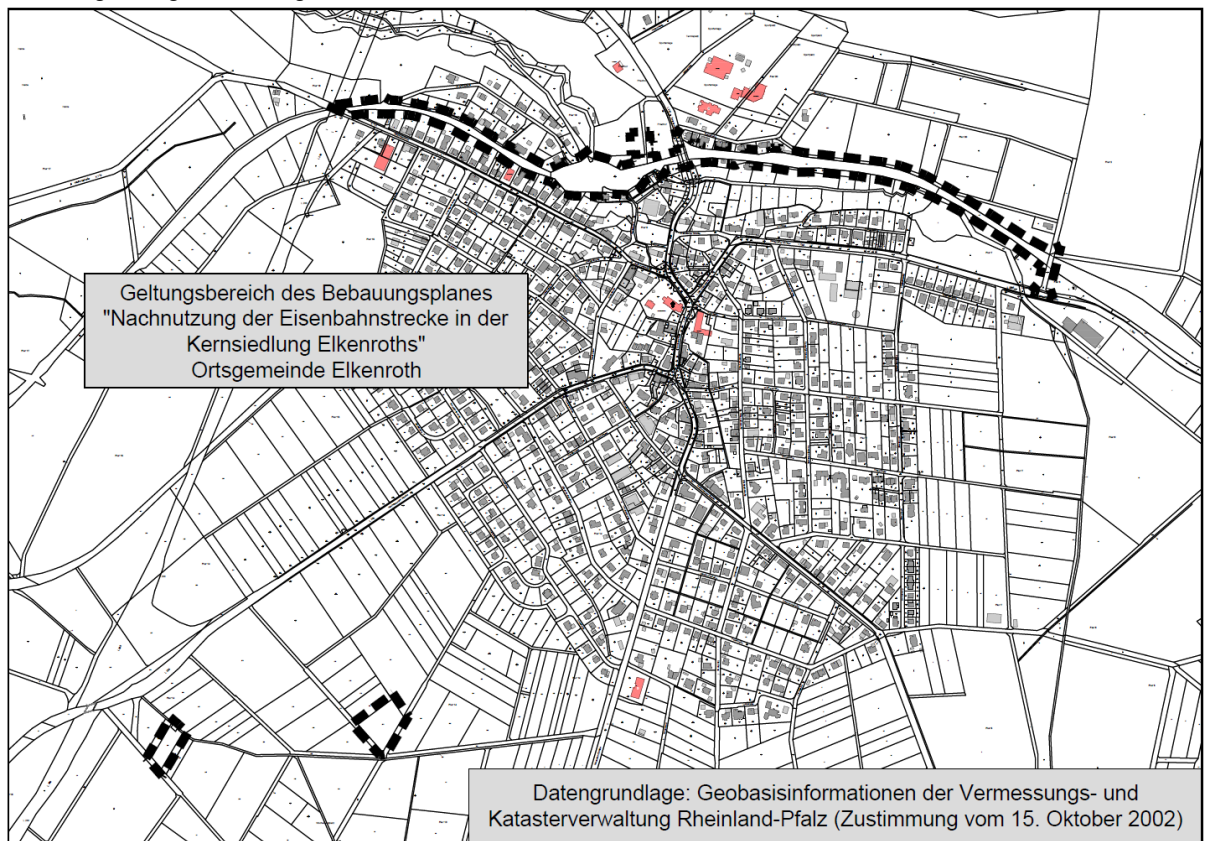
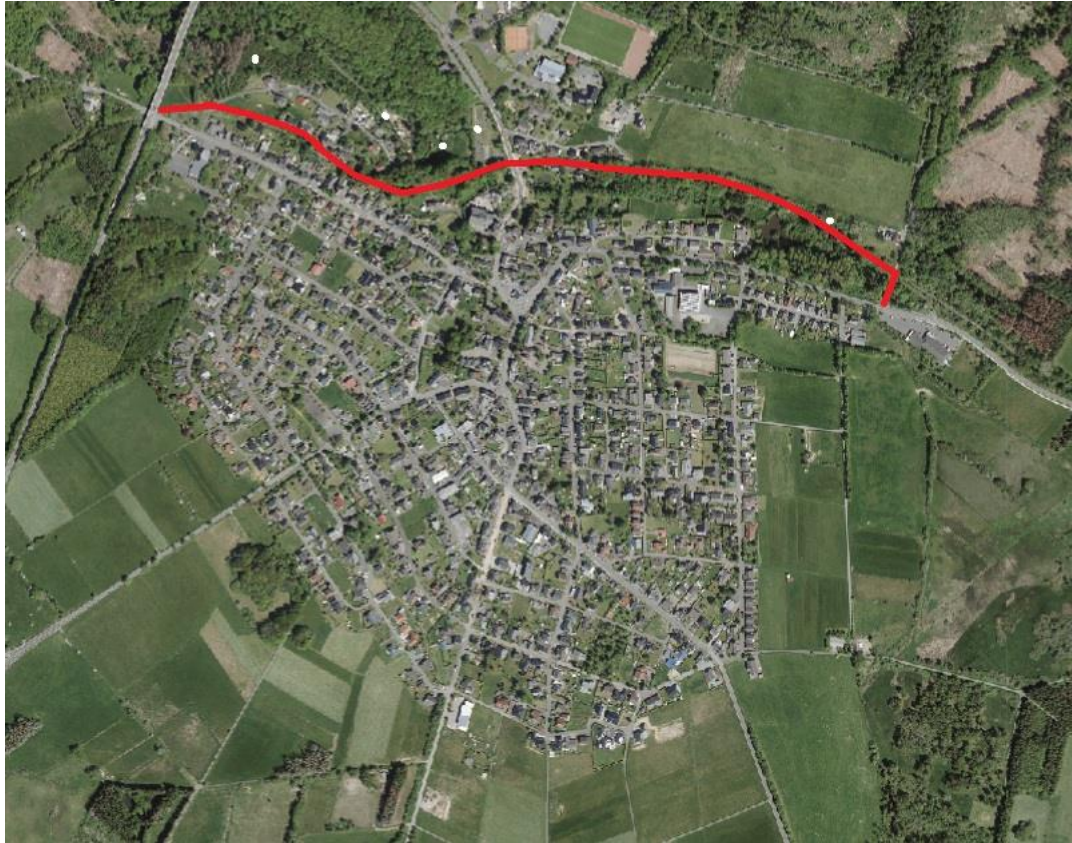


Abbildung 2: Luftbild



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos aus Ingradaweb)

## 1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

| Verfahrensschritt                                                                                                      | Datum      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Aufstellungsbeschluss                                                                                                  | 23.02.2023 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses                                                                             | 24.03.2023 |
| Billigung Planentwurf und Beratung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung                                  | 26.8.2026  |
| Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit                                                         |            |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB                                                           |            |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom |            |
| Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit                          |            |
| Billigung des Entwurfs, Offenlagenbeschluss                                                                            |            |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom             |            |
| Bekanntmachung der Offenlage                                                                                           |            |
| Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB                                                                                        |            |
| Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit                          |            |
| Feststellungsbeschluss                                                                                                 |            |
| Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 BauGB                                                              |            |

### 1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Ortsgemeinderat Elkenroth hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Nachnutzung Eisenbahnstrecke in der Kernsiedlung Elkenroths“ aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebaulich geordnete Nachnutzung der seit dem Jahr 2019 freigestellten Bahnbetriebsanlagen innerhalb des Gemeindegebietes von Elkenroth.

Durch die Errichtung eines kombinierten Fuß- und Radweges auf der bestehenden alten Bahntrasse soll für Fußgänger und Radfahrer eine von den klassifizierten Straßen losgelöste, unabhängige und vor allem verkehrssichere Ost-/Westverbindung durch den Ort geschaffen werden.

Westlich des Friedhofes wird eine kleine Teilfläche des an die Bahnflächen angrenzenden Grundstücks Flur 9, Parzelle 49, zur Ausweisung von vier öffentlichen Parkplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen zum Besuch des Friedhofes mit in den Bebauungsplan einbezogen. Zudem wird über den Bebauungsplan Baurecht zur Errichtung einer neuen Friedhofshalle auf dem bestehenden Friedhof geschaffen.

Darüber hinaus soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die verkehrliche Erschließung der Wohnhäuser Bahnhofsweg 2 und 4 sichergestellt werden.

Die im Geltungsbereich betroffenen Flächen befinden sich überwiegend im Bereich der ehemaligen Bahnbetriebsanlagen der inzwischen stillgelegten Eisenbahnstrecke Bindweide-Weitefeld-Oberdreisbach, zugehörig zur ehemaligen Eisenbahnstrecke Scheuerfeld-Weitefeld. Diese wurden zuletzt, bis zur Stilllegung der Flächen 2017, für den Güterverkehr genutzt. Die Historie des Grundstücks wird unter Ziffer Nr. 3 näher beschrieben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Nachnutzung der betroffenen Fläche durch die Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden.

Die aktuelle Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain weist die betroffenen Flächen der einstigen Bahnbetriebsanlagen als „Bahnanlagen / Bahnlinie“ aus. Durch die Freistellung von Bahnbetriebsanlagen im Jahr 2019 entspricht dies nicht mehr der tatsächlichen Nutzung. Die Planungshoheit ist durch die Freistellung auf die kommunale Bauleitplanung gewechselt. Die Darstellungen sollen im Flächennutzungsplan entsprechend der aktuellen Planung der Ortsgemeinde angepasst werden.

Die Verbandsgemeinde stellt derzeit einen neuen Flächennutzungsplan für die fusionierte Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain auf. Der Vorentwurf sieht ebenfalls die gewünschte Darstellung der Ortsgemeinde vor.

Da das Verfahren zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain noch Zeit in Anspruch nehmen wird, hat der Verbandsgemeinderat Betzdorf-Gebhardshain in der öffentlichen Sitzung am 23.02.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Elkenroth einzuleiten.

## 1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

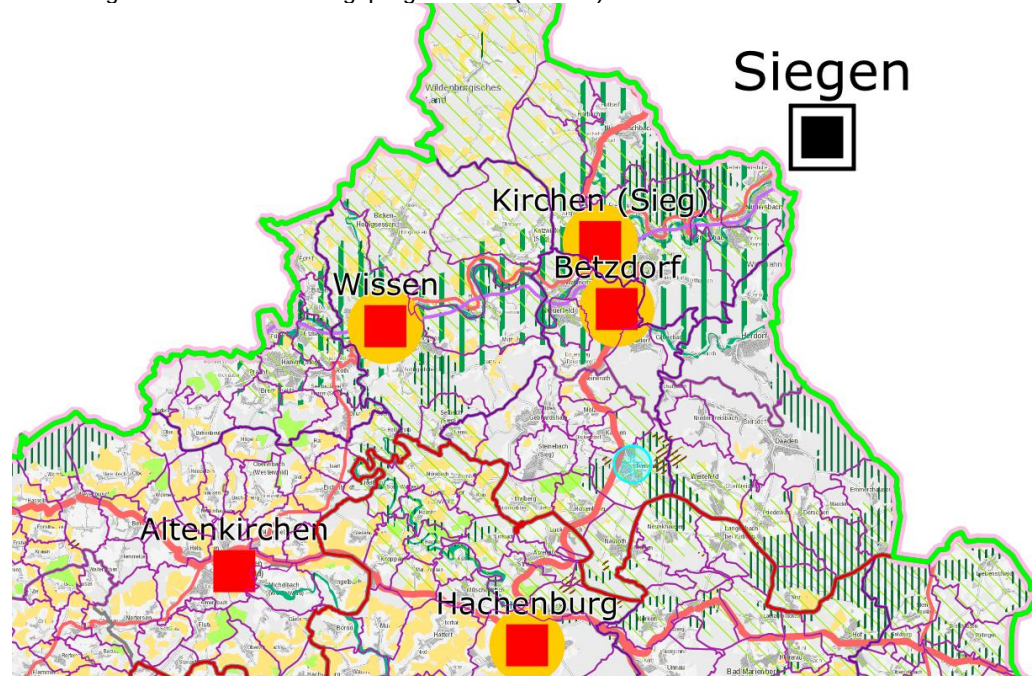
### 1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

Die Ortsgemeinde Elkenroth liegt zwischen den Mittelbereichen Betzdorf/Kirchen/Wissen und Hachenburg im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur.

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von landesweit historischen Kulturlandschaften. Die Ortsgemeinde Elkenroth ist umgeben von einem landesweit bedeutsamen Raum für Erholung und Tourismus sowie für die Landwirtschaft. Sie liegt in der Kernfläche / Kernzone eines Biotopverbundes.

Abbildung 3: Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)



Auszug aus RaumInfo.rlp

Bei der Planung von Fuß- und Radwegen sind die Ziele und Grundsätze der Landesplanung zu berücksichtigen.

**G 97**

Die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

**Z 98**

Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund (s. Karte 11: Biotopverbund) und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachliche Grundlage.

**G 99**

Auf der Ebene der Bauleitplanung soll in Ergänzung des regionalen Verbundsystems ein lokaler Biotopverbund erarbeitet werden. Die Landschaftspläne stellen die für den lokalen Biotopverbund geeigneten Flächen und die fachlichen Erfordernisse und Maßnahmen des lokalen Biotopverbundsystems dar. Der lokale Biotopverbund wird nach Abwägung mit anderen Belangen in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt und in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

**Die Grundsätze und Ziele (G97, Z 98 und G99) finden bei der Planung entsprechend Berücksichtigung. Erläuterungen werden im Umweltbericht dargestellt.**

**Z 103 und Z 111**

Die natürlichen Grundwasserverhältnisse sind zu schützen und schädliche Stoffeinträge, die das Grundwasser und den Boden belasten können, sind zu verhindern. Die Schutzfunktion des Bodens für das Grundwasser ist durch Vermeidung von Belastungen und einen entsprechenden Freiflächenschutz zu gewährleisten.

Niederschlagswasser ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Niederschlagswasser kann weiterhin auf den wassergebundenen Oberflächen der Wege, bzw. seitlich der Wege über die vorhandenen Böschungen und Gräben versickern. Es ist keine Einleitung von Oberflächenwasser in den Kanal der Verbandsgemeindewerke geplant, Ausnahme ist das Teilstück der Straßenverkehrsfläche der Bahnhofstraße (L287 - Bahnhofsweg 4), hier ist die Einleitung des Oberflächenwassers der Straße über Regenläufe in den dort vorhandenen Regenwasserkanal der Verbandsgemeindewerke vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

### **G 133**

Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.

### **Z 134**

Die Erholungs- und Erlebnisräume (s. Karte 9: Erholungs- und Erlebnisräume) sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (s. Karte 18: Leitbild Erholung und Tourismus) bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.

### **G 135**

Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.

Die Erholungs- und Erlebnisräume wie auch die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus stellen gemeinsam das Grundgerüst eines weitgehend vernetzten Systems der unter den genannten Gesichtspunkten bedeutendsten Landschaften, ergänzt durch weitere Aspekte der Erholung und des Tourismus, dar. Durch die Ausweisung des Fuß- und Radweges als Bestandteil eines in der Aufstellung befindlichen Radwegenetzes soll für die Gemeinden sowie die umliegende Region ein Konzept für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert erarbeitet werden.

**Die Grundsätze 133 und 135 sowie das Ziel 134 finden in den Planungen Berücksichtigung. Der geplante Fuß- und Radweg dient der naturnahen Erholung und ist ein weiterer Schritt den landschaftlich orientierten Tourismus fortzuentwickeln. Das Plangebiet liegt inmitten eines landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus. Die Planung wird im Radwegenetzes für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain berücksichtigt.**

In den folgenden Zielen und Grundsätzen bezieht sich das LEP IV konkret auf das Themengebiet des Fahrrad- und Fußwegeverkehrs:

### **G 159**

Die Bedürfnisse des Fahrrad- und Fußwegeverkehrs sind im Rahmen der Siedlungs- und Verkehrsplanung insbesondere durch die Sicherung und Entwicklung umwelt- und barrierefreier Fuß- und Radwegenetze zu berücksichtigen.

### **Z 160**

Die Regionalplanung erarbeitet eine regional bedeutsame Radwegekonzeption. Dabei sind die Belange des Alltagsverkehrs und des Freizeitverkehrs einschließlich des Radtourismus zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der fachplanerischen Vorgaben des großräumigen Radwegenetzes des Landes konkretisiert und ergänzt die Regionalplanung das Radwegenetz. Im Rahmen eines Sonderprogramms des zuständigen Fachressorts zur Stärkung des Radwegebaus soll das bereits bestehende gute Netz weiter ausgebaut und verbessert werden.

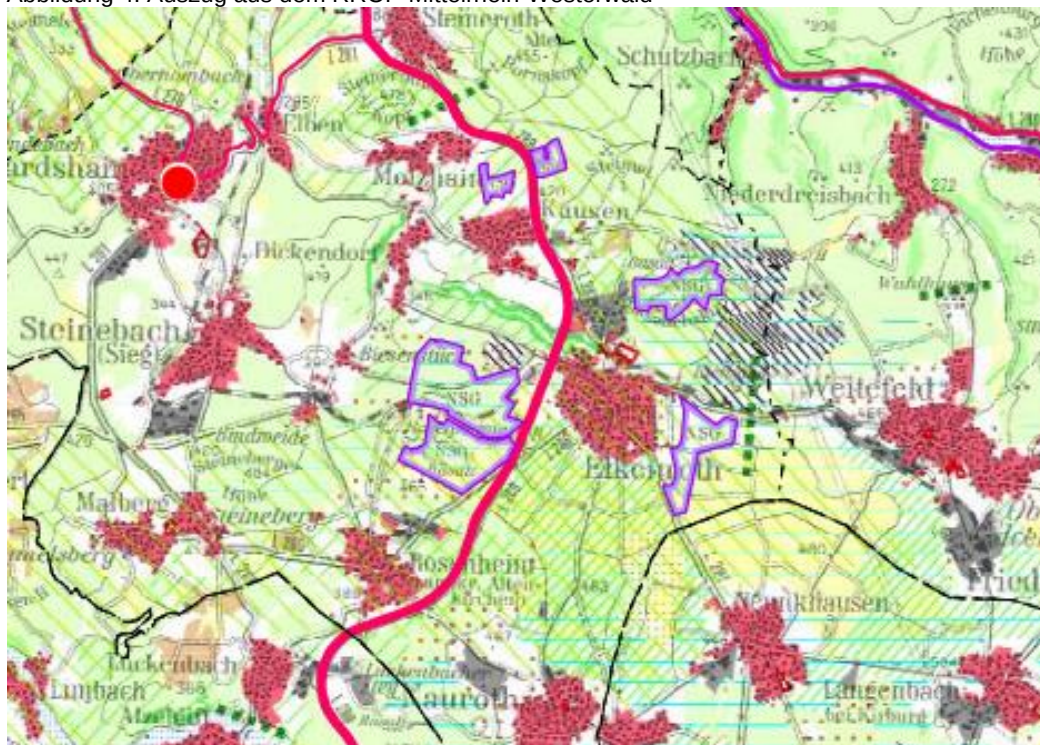
**Der Fuß- und Radweg soll auf einer stillgelegten ehemaligen Bahntrasse errichtet werden. Die Zuwegungen werden umweg- und barrierefrei ausgeführt. Die fachplanerischen Vorgaben des großräumigen Radwegenetzes finden Berücksichtigung und werden im Punkt 1.4.2 „großräumiges und regionales Radwegenetz Rheinland-Pfalz“ näher beschrieben. Grundsatz 159 und Ziel 160 finden somit Berücksichtigung in der Planung.**

#### 1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. § 11 Abs. 1 ROG a.F. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 4 LPlG am 11. Dezember 2017 wirksam geworden.

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain folgende Darstellungen:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte)

Demnach und aufgrund von Text und Textarten des RROP wird das Plangebiet im westlichen Bereich als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt, nördlich der Ortslage als Außenbereichsfläche. Die Bahntrasse selbst ist im Plan noch ausgewiesen, da die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach der 4. Fortschreibung des RROP erfolgte.

Für den Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Gebhardshain ist die folgende Aussage im RROP enthalten:

- Lage im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG. Ziele der Raumordnung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Das Plangebiet ist umgeben von einem landesweit bedeutsamen Raum für Erholung und Tourismus.

### **Z 61 und 62**

Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems. In den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind.

**Zur Bewertung möglicher Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde eine Natura 2000 Vorprüfung, sowie ein Fachbeitrag Naturschutz und ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt.**

### **G 97 und G 100**

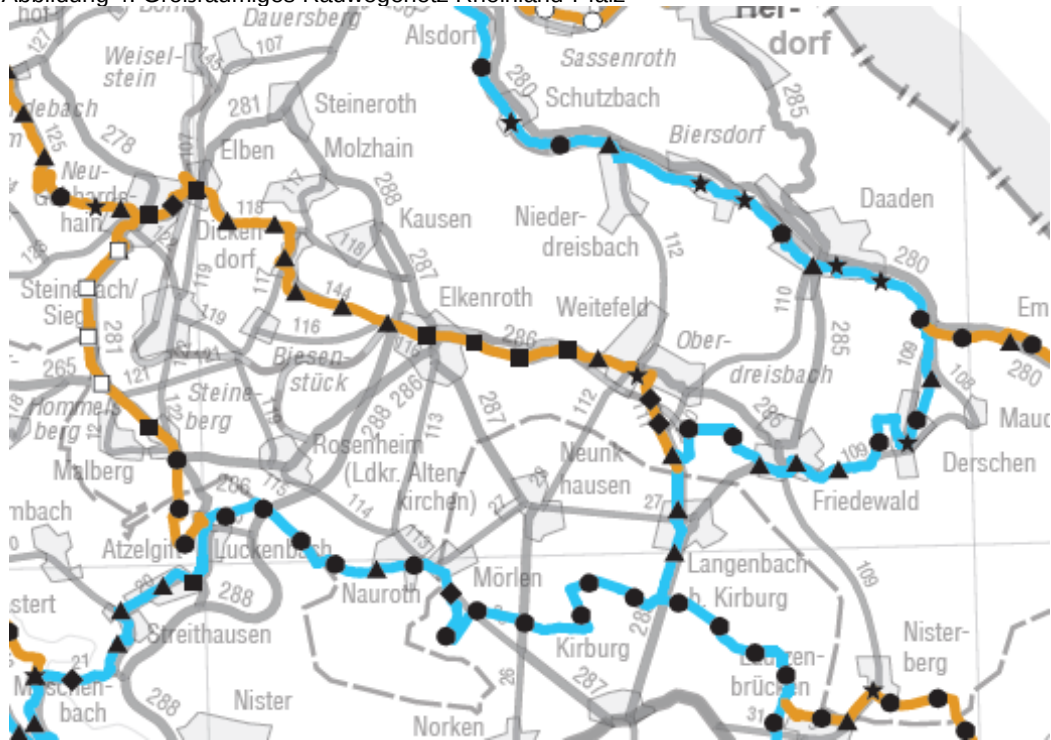
In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.

Durch die Errichtung eines Fuß-/Radweges gehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Herrichtung einer befahrbaren Fläche sowie entsprechender Nebenanlagen einher. Da es sich bei den Flächen um eine stillgelegte Bahntrasse (mit Unterbau, Schienen etc.) handelt, welche seit der Außerbetriebnahme im Jahr 2019 nicht mehr pflegerisch unterhalten wird, sind keine visuellen negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Errichtung des Fuß-/Radweges wird vielmehr das derzeit vorherrschende Landschaftsbild und der Erholungsnutzen deutlich verbessert.

### G 137

Der weitere Ausbau des Radwegenetzes soll bevorzugt für die Radfernwege und die Radwegeverbindungen des großräumigen und regionalen Radwegenetzes vorgenommen werden. Nahräumige Netzergänzungen auf Landkreis- und Gemeindeebene sollen auf die Radfernwege, die großräumigen und regionalen Radwegeverbindungen zuführen und das Netz verdichten. Bei der Gestaltung der Radverkehrsnetze sollen die Belange des Radwanderns und des alltäglichen bzw. werktäglichen Radverkehrs beachtet werden, weil sich die Ansprüche der Nutzer wesentlich unterscheiden.

Abbildung 4: Großräumiges Radwegenetz Rheinland-Pfalz



Auszug aus radwanderland-fachportal.de

Der Ortsgemeinde Elkenroth kommt in der Radwegenetzplanung des Landes Rheinland-Pfalz eine wichtige regionale Verbindungsfunktion in Form einer regionalen Ergänzung bei der Führung des Radverkehrs auf klassifizierten Straße < 3 m zu. Die Planung entspricht damit der Führung des großräumigen Radwegenetz Rheinland-Pfalz und stellt mit der vom Straßenverlauf losgelösten Konzeption eine für den Radverkehr von der Straße unabhängige und vor allem verkehrssichere Führung dar.

### **G 138**

Die Gestaltung und der Ausbau des Radwegenetzes sollen

- zusammenhängende Netze, auch durch Schließung von Lücken schaffen,
- attraktives Umfeld bevorzugen,
- die Verkehrssicherheit erhöhen,
- die soziale Sicherheit und das Sicherheitsempfinden verbessern,
- Radwege möglichst ohne größere Umwege führen,
- größere Höhenunterschiede und längere Steigungsstrecken vermeiden,
- Radwege mit dem Schienenpersonenverkehr verknüpfen.

**Der geplante Radweg soll abgesetzt von der Straße errichtet werden. Die Streckenführung verläuft entlang der stillgelegten Bahntrasse, am Ortsrand, und wird von einem breiten Grünstreifen eingefasst. Das Plangebiet ist umgeben von einem landesweit bedeutsamen Raum für Erholung und Tourismus sowie für die Landwirtschaft. Sie liegt in der Kernfläche / Kernzone eines Biotopverbundes und führt durch attraktive Landschaftsräume. Der Radweg verbindet zielrein das Industriegebiet sowie Kindertagesstätte und Grundschule von Elkenroth mit dem örtlichen Lebensmittelmarkt.**

### **G 140**

Beim Ausbau bestehender und beim Bau neuer Radwege sollen die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

**Die Errichtung des Fuß- und Radweges erfolgt auf vorhandenen ehemaligen Bahnanlagen sowie auf landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten. Die Ausführung erfolgt aus wasserdurchlässigen Materialien um wesentliche deckenbelagsbedingte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu minimieren. Die vorhandene Gleisschotterdecke wird nicht entfernt. Auch die vorhandenen Einschnitt- und Auftragsböschungen mit ihrem Bewuchs und Strukturen bleiben erhalten.**

**Die Planungen entsprechen inhaltlich dem in der Aufstellung befindlichen Radwegenetz der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain.**

## **1.4.3 Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet, der Bebauungsplan grenzt aber nord-östlich an das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ an, etwas weiter süd-östlich, südlich der L 286 liegt das Vogelschutzgebiet „Neunkhausener Plateau“. Das Plangebiet verläuft im östlichen Bereich teilweise in der Nähe zum Elbbach der Bestandteil des FFH Gebietes „Sieg“ ist. Der Elbbach kreuzt die ehemalige Bahntrasse und damit das Plangebiet mit einem Durchlass.

Zudem ist die Ortslage von Elkenroth umgeben von Flächen des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet) „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“. FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

ausgewiesen wurden und zum Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Lebensraumtypen (Habitaten) dienen.

Nachfolgend aufgeführte Naturschutzgebiete erstrecken sich um das Gemeindegebiet von Elkenroth:

Norden – NSG-7100-265 „Steinbruch Hasselichskopf“

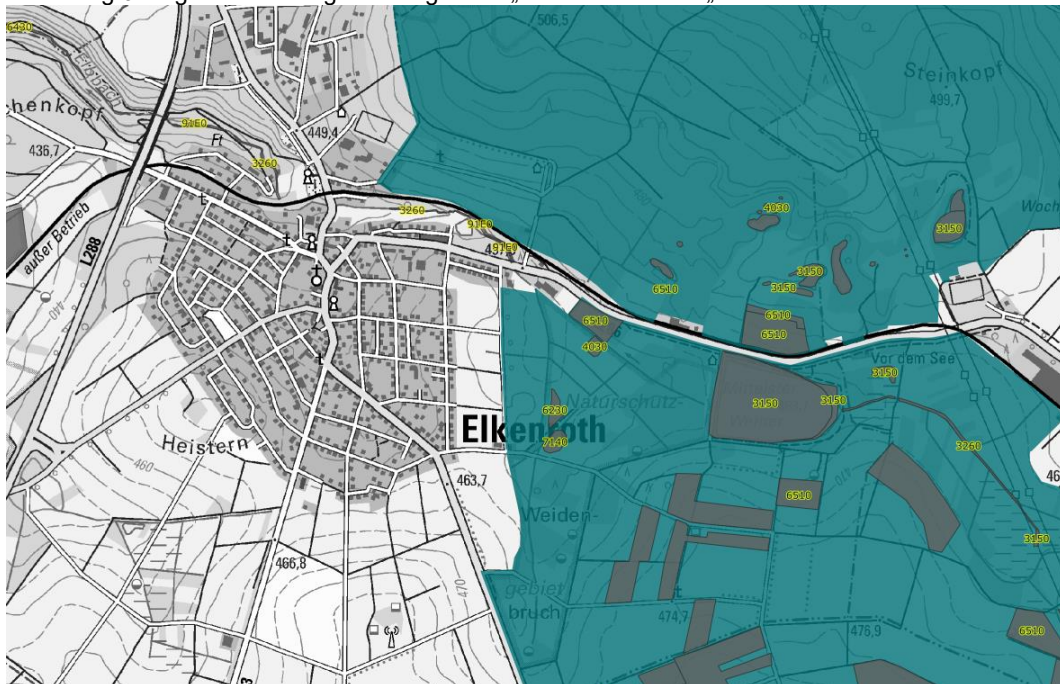
Süd-Osten – NSG 7100-129 „Weidenbruch“

Westen – NSG 7100-168 „Lindians Seifen“

Süd-Westen – NSG 7100-135 „Rosenheimer Ley“.

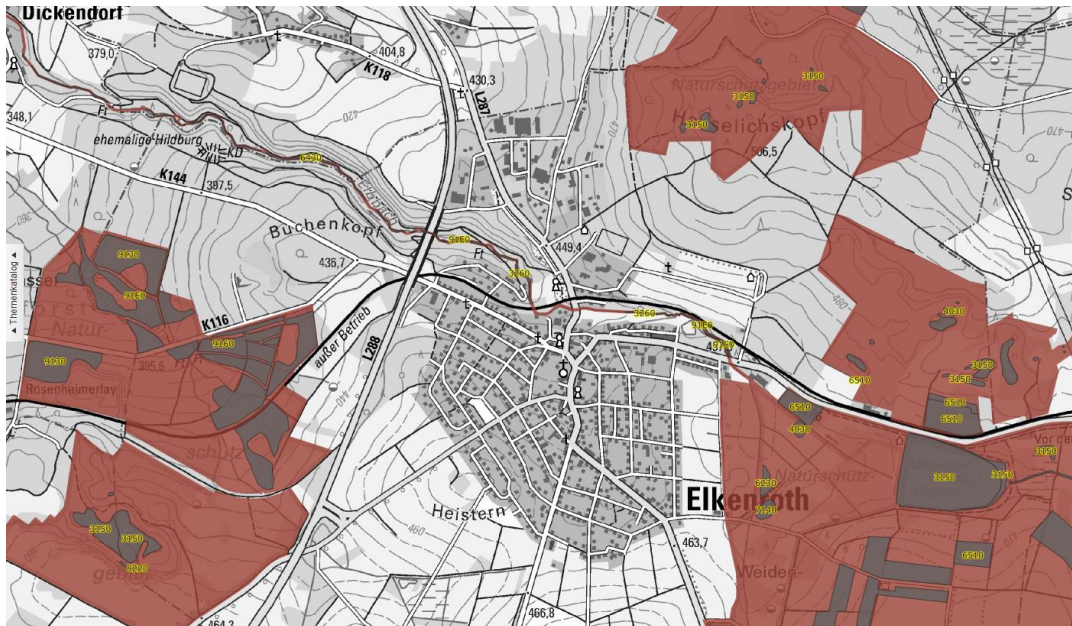
Die Auswirkungen der Planungen auf die zuvor genannten Gebiete wurden untersucht und in der FFH-Vorprüfung gem. § 34 BNatSchG, im Fachbeitrag Artenschutz (saP) gem. § 44 BNatSchG und zusammenfassend im Umweltbericht mit integrierten Fachbeitrag Naturschutz entsprechend dargestellt.

Abbildung 6: angrenzende Vogelschutzgebiete „Westerwald“ und „Neunkhausener Plateau“



Auszug aus geodaten.naturschutz.rlp.de

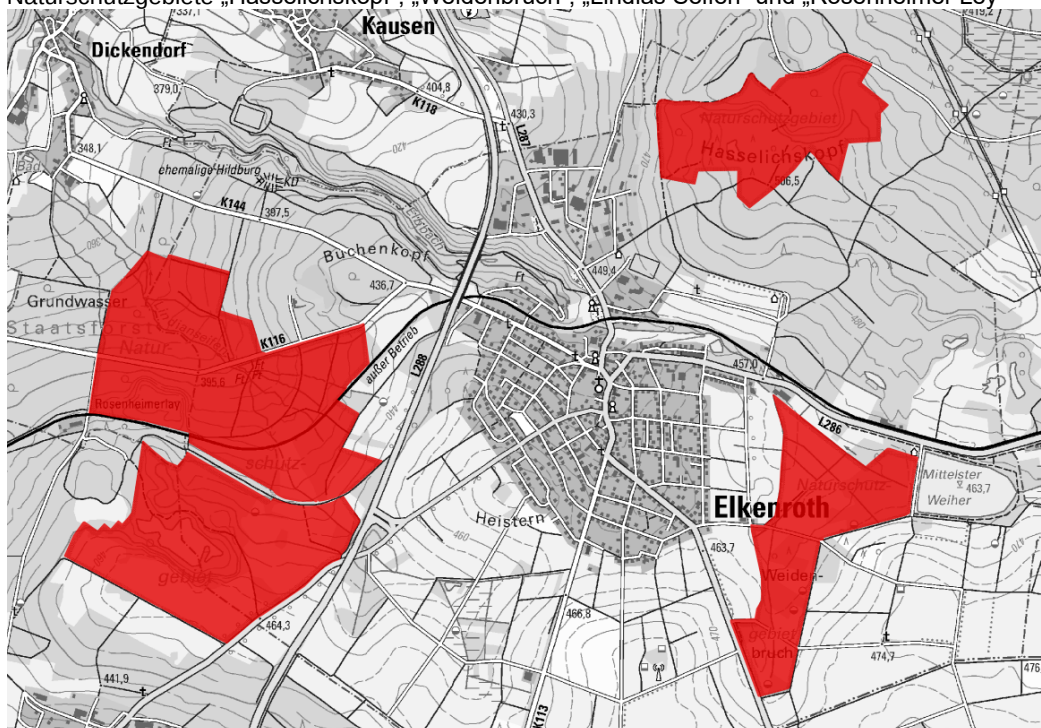
Abbildung 7: angrenzendes FFH Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“



Auszug aus geodaten.naturschutz.rlp.de

2.

Abbildung 8:  
Naturschutzgebiete „Hasselichskopf“, „Weidenbruch“, „Lindias Seifen“ und „Rosenheimer Ley“



Auszug aus geodaten.naturschutz.rlp.de

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 1993 (GVBl. S. 2003, 41), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2026 (BGBl. I S. 87)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 238), mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert Gesetz vom 19. November 2025 (GVBl. I S. 672, 673)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707, 709)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. I S. 473, 475)

## 2.2 Planungsgrundlagen

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – Zustimmung vom 15. Oktober 2002

## 3. Historie und Entwicklung des Gebietes

Innerhalb des Gemeindegebietes von Elkenroth befinden sich die Bahnbetriebsflächen der inzwischen stillgelegten Eisenbahnstrecke Bindweide-Weitefeld-Oberdreisbach, zugehörig zur ehemaligen Eisenbahnstrecke Scheuerfeld-Weitefeld.

In den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts wurden in diesem Bereich Grubenbahnen zum Transport von Erzen und anderen Bodenschätzen angelegt. Erst nach der Jahrhundertwende erfolgte der Bau einer normalspurigen Eisenbahn für den öffentlichen Verkehr.

Die Bahn firmierte 1941 als „Westerwaldbahn Scheuerfeld-Nauroth-Emmerzhagen“ und wurde 1999 in die „Westerwaldbahn des Kreises Altenkirchen GmbH“ umgewandelt, welche bis heute Eigentümerin der Bahnanlagen ist.

Die Westerwaldbahn GmbH betrieb zwischen Scheuerfeld und Weitefeld regelmäßigen Güterverkehr. Im Juni 2017 beschloss der Kreistag Altenkirchen die Einstellung des Güterverkehrs. Die Strecke Bindweide-Weitefeld wurde

gesperrt und nach Einleitung des Stilllegungsverfahrens am Bahnübergang Betzdorfer Straße in Elkenroth unterbrochen.

Nach Antrag und Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers wurde vom Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz ein Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken durchgeführt. In dem am 25.07.2019 im elektronischen Bundesanzeiger erschienenen Text wurden die Eisenbahnverkehrsunternehmen, die nach § 1 Abs. 2 des Regionalisierungsgesetzes bestimmten Stellen, die zuständigen Träger der Landes- und Regionalplanung, die betroffenen Gemeinden sowie die Eisenbahninfrastrukturunternehmen, soweit deren Eisenbahninfrastruktur an die vom Antrag betroffene Eisenbahninfrastruktur anschließt, aufgefordert, sich bis zum 04.09.2019 zu der beabsichtigten Freistellung zu äußern. Beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz sind hierzu keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen. Schließlich wurden mit Bescheid des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz vom 30.09.2019, Az. V IV/Ila-C/03/18, gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) u.a. die Flächen Gemarkung Elkenroth, Flur 3, 1/3; Flur 6, 1/3, 3/4; Flur 7, 157; Flur 8, 108; Flur 9, 107/1, 107/2; Flur 15, 215, 231; Flur 17, 36/1, 36/2; Flur 18, 184/1, 184/2 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Durch die Freistellung von Bahnbetriebsanlagen endete die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die maßgebliche Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i.V.m. § 18 AEG) entlassen wurde und damit die Planungshoheit vom Fachplanungsträger wieder vollständig auf die kommunale Bauleitplanung übergegangen ist.

Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die Flächen und ihre Anlagen ausschließlich den gesetzlichen Regelungen des allgemeinen Bauplanungsrechtes und der Autonomie der gemeindlichen Planungshoheit.

In der Zwischenzeit sind auch die Flächen von der Westerwaldbahn des Kreises Altenkirchen GmbH in das Eigentum der Ortsgemeinde Elkenroth und damit dem Plangeber des Bebauungsplanes übergegangen.

#### **4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

- 4.1** Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain stellt die einstigen Bahnbetriebsanlagen als „Bahnanlagen / Bahnlinie“ dar. Die aktuelle Darstellung entspricht durch die im Jahr 2019 durchgeführte Freistellung von Bahnbetriebszwecken nicht mehr der tatsächlichen Nutzung. Die Planungshoheit ist durch die Freistellung zurück auf die kommunale Bauleitplanung gewechselt.

Die Darstellungen sollen im Flächennutzungsplan entsprechend der aktuellen Planungen der Ortsgemeinde Elkenroth angepasst werden. Aufgrund der Abweichung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain soll der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Nachnutzung der Eisenbahnstrecke in der Kernsiedlung Elkenroths“ geändert werden.

Demnach soll im Rahmen des im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung betriebenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde insbesondere die Nachnutzung der betroffenen Flächen durch die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden.

Die explizite Darstellung eines Fuß- und Radweges im Flächennutzungsplan ist nicht unbedingt notwendig, da ein regionaler Fuß- und Radweg kein regelmäßiger Darstellungsinhalt im Flächennutzungsplan ist und das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht berührt würde. Zur Klarstellung wird eine Darstellung als Fuß- und Radweg allerdings empfohlen.

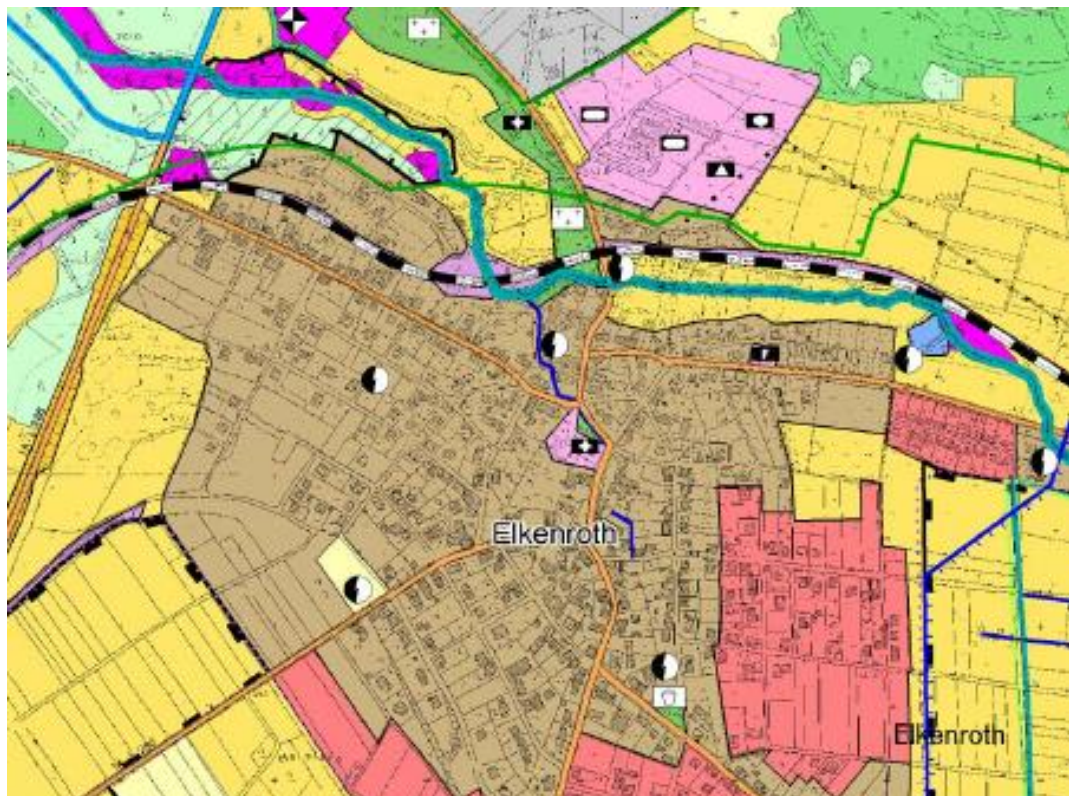


Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, diesbezüglich das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde in der Ausgabe Nr. 12 des Mitteilungsblattes der Verbandsgemeinde am 24.03.2023 entsprechend bekannt gemacht.

Aufgrund des Landesgesetzes über die Gebietsänderungen der beiden Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain vom 08.03.2016 (in Kraft getreten am 19.03.2016) hat die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain gemäß § 14 Abs. 2 des Landesgesetzes darüber hinaus einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Der aktuelle Vorentwurf wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung in der Ortsgemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Elkenroth am 11.03.2026 vorgestellt und sieht ebenfalls die gewünschte Darstellung der Ortsgemeinde vor.

Aufgrund der Abweichung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans der bisherigen Verbandsgemeinde Gebhardshain soll der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Nachnutzung Eisenbahnstrecke“ geändert werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll überwiegend für den vom Geltungsbereich betroffenen Bereich eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ – gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt werden. Die beabsichtigte Darstellung berücksichtigt die Anforderungen zu §§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB und ist konform zu den Anforderungen und Zielen.

## **4.2 Umweltauswirkungen Belange des Naturschutzes**

### **Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und über das Ergebnis ein Umweltbericht anzufertigen. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Der im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung betriebene Aufstellung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Elkenroth wird im klassischen Aufstellungsverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der speziell artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf besonders und streng geschützte Arten untersucht.

Parallel zur Umweltprüfung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt. Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im integrierten Grünordnungsplan (Fachbeitrag Naturschutz).

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen der Planung und die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage der Bahntrasse an die Natura-2000-Gebiete DE-5212-302 „Sieg“ und DE-5312-401 „Westerwald“ ist gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 3 der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden, die ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

## **4.3 Auswirkungen auf sonstige Belange**

### **Landwirtschaft und Forstwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft und Forstwirtschaft sind nach dem gegenwertigen Kenntnisstand nicht berührt. Die betroffene Fläche befindet sich auf einer ehemaligen Bahnbetriebsanlage. Der vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben. Durch die geplante Darstellung sind keine nennenswerten Emissionen und Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft zu erwarten.

### **Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser**

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Niederschlagswasser kann weiterhin auf den wassergebundenen Oberflächen der Wege versickern, bzw. seitlich der Wege über die vorhandenen Böschungen und Gräben versickern. Es ist keine Einleitung von Oberflächenwasser in den Kanal der Verbandsgemeindewerke geplant, Ausnahme ist das Teilstück der Straßenverkehrsfläche der Bahnhofsweg (L287-Bahnhofsweg 4), hier ist die Einleitung des Oberflächenwassers der Straße über Regeneinläufe in den dort vorhandenen Regenwasserkanal der Verbandsgemeindewerke vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

### **Wirtschaftliche Belange**

Belange von Industrie und Handwerk sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

### **Altlasten/Altablagerungen**

Nach Auskunft der SGD Nord fällt die stillgelegte Bahnanlage unter die Ausnahme des § 2 Abs. 2 Nr. 10 KrWG (Bauwerke, die dauerhaft mit Grund und Boden verbunden sind) und somit sind die einzelnen Bestandteile (Bahnschwellen, Gleisschotter etc.) der Bahnanlage nicht als Abfall einzuordnen. Sobald die Bahnanlage abgebaut wird, d. h. belastete Bahnschwellen werden entfernt, belasteter Gleisschotter wird aufgenommen und so weiter, dann werden diese zu Abfall und müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Errichtung des Rad- und Fußweges und der Verkehrsflächen ist auf dem ehemaligen Gleiskörper der Bahnanlage geplant.

Die noch vorhandenen mit Teeröl belasteten Holzbahnschwellen auf einer Länge von 520 m werden aufgenommen und fach- und sachgerecht entsorgt. Die rechtlichen Entsorgungsvorgaben werden beachtet.

Der vorhandene Schotteroberbau der Gleisstrecke wird für den Radweg und die Verkehrsflächen verwendet. Er verbleibt an Ort und Stelle. Auf dem Gleisschotter werden die geplanten Wege aufgebaut. Eine Entsorgung ist unabhängig von einer evtl. Belastung nicht erforderlich.

### **Bergbau/Altbergbau**

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich teilweise im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Neuer Eisenberg“, „Mühlenzeche“, „Eisenlager“, „Friede“, „Günther“, „Wüstenkönig“ (alle Eisen) sowie „Sieg“ (Eisen, Mangan) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor.

Für das Bergwerksfeld „Eisenlager“ ist ein Stollenmundloch dokumentiert, dass sich im Bereich der L 287 (Gemarkung Elkenroth, Flur 8: Flurstücke 1/8, 108; Flur 9: 109/4) befindet. Hieran schließen sich Grubenbaue im tagesnahen Bereich (maximal 5 m Teufe) an.

Ferner sind für die Bergwerksfelder „Mühlenzeche“ sowie „Sieg“ Fundpunkte im Plangebiet dokumentiert. Des Weiteren sind ab einer Entfernung von ca. 10 m südlich des mittigen und östlichen Abschnitts mehrere Fundpunkte verzeichnet. Zudem befindet sich ein Schurf im östlichen Bereich des Plangebietes.

Im Plangebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht. Es wird aber darauf hingewiesen, dass vorhandene Aufzeichnungen aus dem Jahr 1860 stammen und es sehr wahrscheinlich ist, dass nicht dokumentierter Bergbau in dem Planungsgebiet erfolgte.

**Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain**  
**Betzdorf, den \_\_\_\_\_**

**Joachim Brenner**  
**Bürgermeister**