Betzdorf-Gebhardshain

Lkr. Altenkirchen

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht



Vorentwurf vom 24.09.2026

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber:
Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Joachim Brenner

Hellerstraße 2
57518 Betzdorf

Planverfasser:

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286, USt-IdNr. DE315889497
Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg
info@tb-markert.de, www.tb-markert.de

Bearbeitung:

Jörn Wagner
Stadtplaner ByAK

Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt ByAK

Paula Sparborth
M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Ying Gao
M.Sc. Landschaftsarchitektur

Jasmin Fichtner
M.Sc. Geographie

Planstand Vorentwurf vom 24.09.2026

Nürnberg, 24.09.2026
TB|MARKERT

i.A. Jörn Wagner

Betzdorf, 24.09.2026
Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

Bürgermeister Joachim Brenner

Inhalt

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse ... 6

A.1 Verfahren und methodische Herangehensweise ... 7
A.2 Plangebiet ... 7
A.2.1 Verwaltungsraum ... 8
A.2.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme ... 8
A.2.3 Topografie ... 8
A.2.4 Siedlungsgeschichte ... 9

A.3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben ... 10
A.3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung ... 10
A.3.2 Flächennutzungsplanänderungen ... 22
A.3.3 Bebauungspläne und Satzungen in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain bis heute ... 24
A.3.4 Informelle Konzepte ... 29
A.3.5 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts ... 31
A.3.6 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete ... 46
A.3.7 Denkmäler ... 49
A.3.8 Altlasten und Geotope ... 50
A.3.9 Waldfunktionsplan ... 50
A.3.10 Arten- und Biotopschutz Rheinlandpfalz ... 54

A.4 Beschreibung und Bewertung des Verbandsgemeindegebietes ... 56
A.4.1 Siedlung ... 56
A.4.2 Bevölkerungsentwicklung ... 70
A.4.3 Wirtschaft und Gewerbe ... 76
A.4.4 Soziale Infrastruktur ... 79
A.4.5 Technische Infrastruktur ... 81
A.4.6 Feuerwehr ... 83
A.4.7 Tourismus und Kultur ... 84
A.4.8 Freizeit und Erholung ... 84
A.4.9 Landwirtschaft ... 87
A.4.10 Forstwirtschaft ... 88
A.4.11 Wasserwirtschaft ... 89
A.4.12 Geologie und Lage im Naturraum ... 90
A.4.13 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten ... 94

B Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen ... 109

B.1 Grundlagen zur Flächenkonzeption ... 110
B.1.1 Bevölkerungsvorausberechnung ... 110
B.1.2 Wohnbauflächenbedarf ... 113
B.1.3 Gewerbeflächenbedarf ... 120
B.1.4 Bedarf Infrastruktur und Versorgung ... 124
B.1.5 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge ... 126

B.2 Leitbilder für den Siedlungsraum ... 127
B.2.1 Siedlungsentwicklung ... 127
B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze ... 128
B.2.3 Daseinsvorsorge ... 129
B.2.4 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung ... 129
B.2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung im Siedlungsraum ... 130

B.3 Leitbilder für den Landschaftsraum ... 131
B.3.1 Weiterentwicklung des Starkregenvorsorgekonzepts ... 131
B.3.2 Weiterentwicklung des Hochwasservorsorgekonzepts ... 134
B.3.3 Natürliche Entwicklung der Gewässer ... 137
B.3.4 Schutz und Verbesserung des Landschaftsbildes ... 140
B.3.5 Förderung der Strukturvielfalt in der Landwirtschaft ... 141

B.4 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile 146
B.4.1 Stadt Betzdorf mit Ortsbezirk Dauersberg 149
B.4.2 Ortsgemeinde Alsdorf 151
B.4.3 Ortsgemeinde Dickendorf 151
B.4.4 Ortsgemeinde Elben 151
B.4.5 Ortsgemeinde Elkenroth 152
B.4.6 Ortsgemeinde Fensdorf 153
B.4.7 Ortsgemeinde Gebhardshain 154
B.4.8 Ortsgemeinde Grünebach 155
B.4.9 Ortsgemeinde Kausen 155
B.4.10 Ortsgemeinde Malberg 156
B.4.11 Ortsgemeinde Molzhain 157
B.4.12 Ortsgemeinde Nauroth 157
B.4.13 Ortsgemeinde Rosenheim 160
B.4.14 Ortsgemeinde Scheuerfeld 161
B.4.15 Ortsgemeinde Steinebach 162
B.4.16 Ortsgemeinde Steineroth 163
B.4.17 Ortsgemeinde Wallmenroth 164
B.4.18 Flächenbilanzierung und Fazit 165

C Umweltbericht 167

C.1 Einleitung 167
C.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes 167

C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 168
C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen 168
C.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete 169
C.2.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan 169
C.2.4 Gewässerentwicklungspläne 169
C.2.5 Hochwasserschutzkonzepte 169

C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Verbandsgemeindegebiet 170
C.3.1 Fläche 170
C.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 170
C.3.3 Boden 179
C.3.4 Wasser 180
C.3.5 Klima/Luft 185
C.3.6 Landschaft 194
C.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 194
C.3.8 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung 194
C.3.9 Wechselwirkungen 195

C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 195
C.4.1 Fläche 196
C.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen 196
C.4.3 Grünflächen/Grünzüge 283
C.4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 283
C.4.5 Belange des technischen Umweltschutzes 283

C.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung 284
C.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 284
C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 284
C.6.2 Gesamtkompensationsbedarf/geeignete Maßnahmen zum Ausgleich 285

C.7 Alternative Planungsmöglichkeiten 287
C.8 Zusätzliche Angaben 288

C.8.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 288
C.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 288
C.9 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring) 288
C.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 288
C.11 Referenzliste mit Quellen 291
D Rechtsgrundlagen und Quellen 293
D.1 Rechtsgrundlagen 293
E Anhang 294
E.1 Liste der Kulturdenkmäler 294
F Verzeichnis der Anlagen 300
F.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 300
F.2 Themenkarten Flächennutzungsplan 300
F.3 Themenkarten Landschaftsplan 300
G Abbildungsverzeichnis 301

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain verfügt nach dem Zusammenschluss zweier Verbandsgemeinden aktuell über zwei wirksame Flächennutzungspläne. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Betzdorf wurde im Jahr 2005 wirksam. Die ehemalige Verbandsgemeinde Gebhardshain verfügt über eine 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006. Beide Bauleitpläne wurden durch die Kreisverwaltung Altenkirchen genehmigt und inzwischen mehrmals geändert. Die letzte Änderung des FNP der ehemaligen VG Gebhardshain erfolgte im Jahr 2023 (8. Änderung). Der FNP der ehemaligen VG Betzdorf wurde zuletzt im Jahr 2023 geändert (2. Änderung).

Die wirksamen Flächennutzungspläne sind nun schon ca. 20 Jahre alt. Daher und zusätzlich im Kontext des Zusammenschlusses ist es erforderlich, eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Verbandsgemeinde zu erarbeiten. Die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung müssen anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu geprüft und überarbeitet werden, sodass der Rahmen für die künftige Entwicklung mit einem Zeithorizont von ca. 15 bis 20 Jahren abgesteckt werden kann.

Da mit der Vorbereitung neuer Entwicklungen auch Eingriffe in Natur und Landschaft möglich sind, hat die Verbandsgemeinde mit dem Flächennutzungsplan bereits im Jahr 2025 auch den Landschaftsplan aufgestellt, mit Darstellung der landschaftsplanerischen Entwicklung der Verbandsgemeinde. Dieser wird in den Flächennutzungsplan integriert.

Hinweis:

Um die Vielfalt im Bereich der Geschlechter und Geschlechtsidentitäten auszudrücken, wird in diesem Erläuterungsbericht nach den Empfehlungen Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz[1] der Genderdoppelpunkt bzw. eine genderneutrale Personenbezeichnung verwendet. Dieser soll verdeutlichen, dass alle Geschlechtsidentitäten, wie zum Beispiel non-binär oder intergeschlechtlich, einbezogen sind.

Abbildungen:

Sofern nicht anders gekennzeichnet sind alle Abbildungen durch das Planungsbüro erstellt.

[1] Vgl. Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz, Referat Gleichgeschlechtliche Lebensweisen und Geschlechtsidentität, Handreichung „Geschlechtergerechte Sprache“ (Stand Juli 2023)

A.1 Verfahren und methodische Herangehensweise

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende förmliche Bauleitplan. Er ist somit bindend für die Kommunen und Behörden. Privatpersonen können hingegen i.d.R. keine Rechte und Pflichten direkt aus dem FNP ableiten. Da mit der Vorbereitung neuer Entwicklungen auch Eingriffe in Natur und Landschaft möglich sind, wird der Landschaftsplan (LP) in die Darstellungen des Flächennutzungsplans integriert. Der FNP schafft noch kein Baurecht, dient aber als langfristige Zielvorgabe für die Entwicklung der Stadt, indem er die Bodennutzungen in ihren Grundzügen darstellt. Dabei werden sowohl tatsächliche derzeitige Nutzungen als auch Flächen für die zukünftige Entwicklung berücksichtigt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde durch den Verbandsgemeinderat am ___.___._____ beschlossen.

Die bisherigen Flächennutzungspläne der ehemaligen Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain aus den Jahren 2005 und 2006 dienen als Orientierung für die vorliegende Neuaufstellung. Die Bestandslage wurde im Zuge der Neuaufstellung geprüft und analysiert.

Zu den Leitbildern und Zielen sowie zur Flächenkonzeption des Flächennutzungsplans wurde ein Workshop mit den Mitgliedern des Bauausschusses sowie Vertreter:innen der Ortsgemeinden und beratenden Mitgliedern durchgeführt. Die daraus entstandenen Ergebnisse wurden in die Planunterlagen eingearbeitet und allen 16 Ortsgemeinderäten, dem Ortsbeirat Dauersberg und dem Stadtrat der Stadt Betzdorf wurde die Planung präsentiert. Hierbei konnten weitere Entwicklungswünsche geäußert werden.

Weiterhin fand zur Vervollständigung einer umfassenden Bestandsdarstellung eine Abfrage von Fachinformationen zu den Themen soziale und technische Infrastruktur sowie ein Fachgespräch zu Gewerbeinformationen mit Expert:innen statt.

Auf Grundlage dieser Bausteine aus kommunalpolitischer Zielsetzung und gesammelten Fachinformationen wurde die vorliegende Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erarbeitet.

Bereits im Laufe des Jahres 2025 wurde der Landschaftsplan neu aufgestellt und durch den Verbandsgemeinderat am 24.11.2025 beschlossen. Eine Integration des Plandokumentes wird in der vorliegenden Planung vorgenommen.

A.2 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan überplant das gesamte 73,45 km² umfassende Gebiet der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain. Die größte Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung umfasst über 13 km und in Ost-West-Richtung rund 9,5 km. Die Verbandsgemeinde befindet sich im Norden des Bundeslandes Rheinland-Pfalz im Landkreis Altenkirchen zwischen dem Westerwald und dem Siegerland. Im Norden grenzt die Stadt Kirchen (Sieg), im Nordwesten die Stadt Wissen und im Osten die Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf an. Im Süden befindet sich der Landkreis Westerwald mit den an die Gemeinde angrenzenden Städten Bad Marienberg (Ww) und Hachenburg. Die nächstgelegene Großstadt ist Siegen und liegt etwa 12 km Luftlinie in Richtung Nordosten. Etwa 50 km im Westen liegt Bonn und etwa 35 km im Südwesten Koblenz.

A.2.1 Verwaltungsraum

Die noch junge Verbandsgemeinde entstand am 1. Januar 2017, nachdem sich die jeweiligen Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain zusammenschlossen. Seither umfasst die neue Verbandsgemeinde die Stadt Betzdorf sowie 16 weitere Ortsgemeinden: Alsdorf, Ortsbezirk Dauersberg, Dickendorf, Elben, Elkenroth, Fensdorf, Gebhardshain, Grünebach, Kausen, Malberg, Molzhain, Nauroth, Rosenheim, Scheuerfeld, Steinebach, Steineroth und Wallmenroth.[2] Der Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde befindet sich in der Stadt Betzdorf. Die verschiedenen Fachbereiche der Verwaltung sind auf zwei Standorte aufgeteilt, einer in Betzdorf und einer in Gebhardshain.[3]

A.2.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Durch die Verbandsgemeinde verläuft die Bundesstraße B 62 und schafft damit eine überörtliche Verbindungsachse nach Siegen, Wissen und Hamm (Sieg). Sie verläuft im Norden des Gemeindegebiets durch Betzdorf und Wallmenroth. Damit wird auch die Verbindung zur A 45 in Richtung Gießen und Dortmund hergestellt.

Die B 62 schafft zwischen Wissen und Hamm (Sieg) eine Verbindung zur B 256 nach Koblenz und damit auch zur A 3 Richtung Frankfurt und Köln.

Die Landesstraßen L 281, L 286, L 288 (Zubringer zur B 62) und L 278 erschließen das Verbandsgemeindegebiet und damit auch die umliegenden Städte und Gemeinden.

Teile der Verbandsgemeinde sind auch mit dem schienengebundenen Verkehr zu erreichen. Am Bahnhof der Stadt Betzdorf verkehren die Linien RB90 (Siegen – Limburg), RB96, RB97, RE9 (Aachen – Siegen) und RE99 (Siegen – Frankfurt (Main) Hbf). Die Ortsgemeinde Alsdorf ist mit zwei Haltepunkten der Linien RB97 (Daaden – Betzdorf) sowie RB96 (Betzdorf – Dillenburg) erschlossen. In der Ortsgemeinde Grünebach gibt es einen Haltepunkt der RB96 und in der Ortsgemeinde Scheuerfeld einen Haltepunkt der Linien RB90, RE9 sowie RE99.

In der Verbandsgemeinde wird der straßengebundene öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch den Verkehrsverbund Rhein Mosel (VRM) abgedeckt, dieser setzt sich aus überregionalen Verkehrsunternehmen wie der Deutschen Bahn, sowie auch regionalen Unternehmen, etwa der Westerwaldbus des Landkreises Altenkirchen GmbH zusammen. Alle Ortsgemeinden sind durch Buslinien und entsprechende Haltepunkte an den ÖPNV angeschlossen.

A.2.3 Topografie

Die Topografie innerhalb des Verbandsgemeindegebietes weist erhebliche Unterschiede auf, mit Höhenunterschieden von über 200 Metern zwischen den Flusstälern und den höchsten Erhebungen der Mittelgebirgslandschaft. Das Siedlungsgebiet Betzdorf erstreckt sich in den Talauen auf einer Höhe von etwa 185 m ü. NHN und steigt an den umliegenden Hängen steil

[2] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/buergernah/gemeinden/*
[3] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain. *https://www.vg-bg.de/buergernah/verwaltung/*

an. Im Gegensatz zur Tallage von Betzdorf liegt Gebhardshain auf einem höher gelegenen Plateau des Nördlichen Westerwaldes auf ca. 380 m ü. NHN.

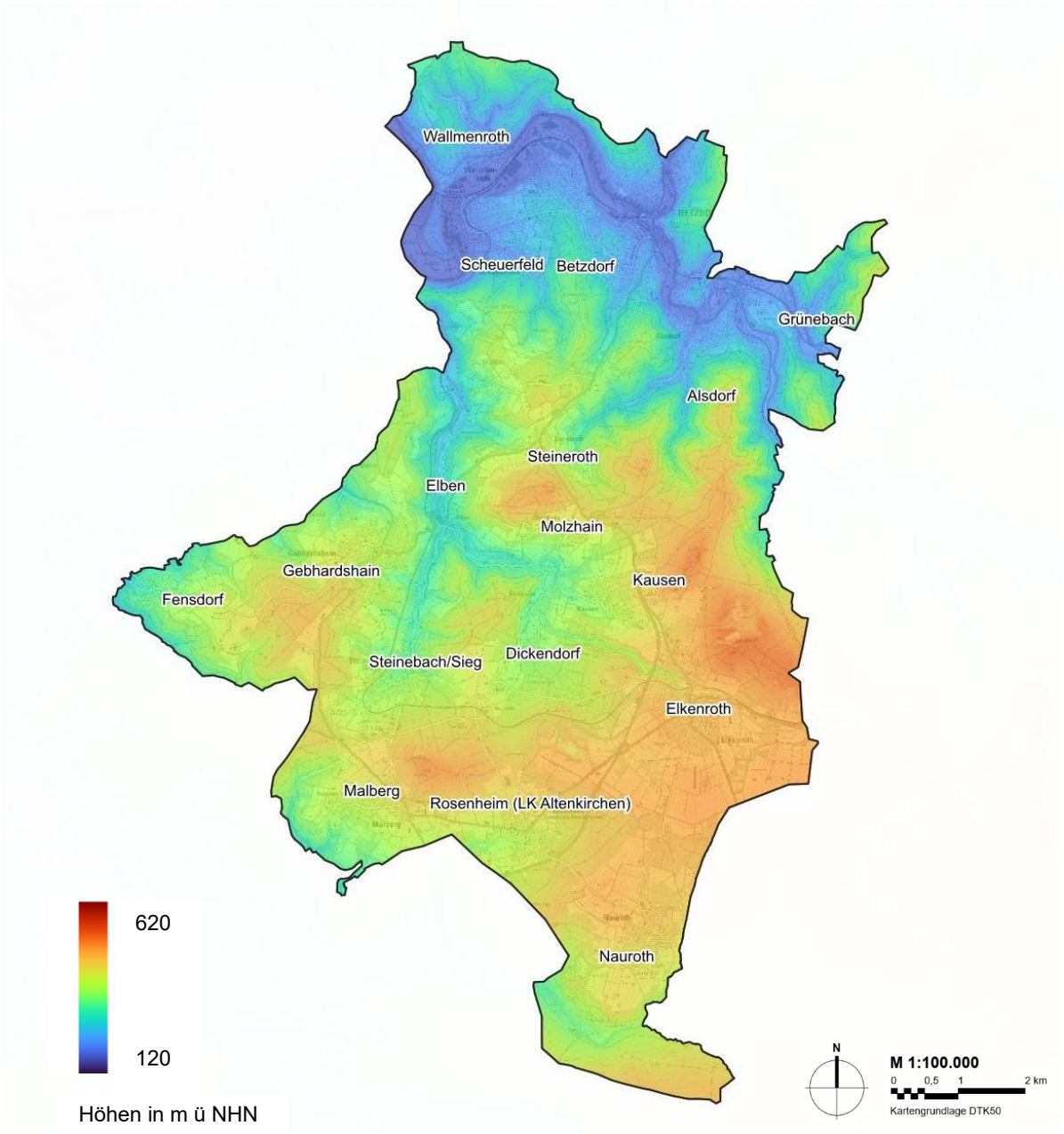


Abbildung 1: Topografie im Verbandsgemeindegebiet

A.2.4 Siedlungsgeschichte

Die im Westerwald gelegene Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ist noch recht jung. Sie entstand 2017 aus dem freiwilligen Zusammenschluss der damals benachbarten Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain, die Weichenstellung hierfür erfolgte bereits 2015 mit der Unterzeichnung des Fusionsvertrages der beiden damaligen Bürgermeister der Verbandsgemeinde Betzdorf und Verbandsgemeinde Gebhardshain. Heute umfasst das

Gebiet 16 Ortsgemeinden sowie die Stadt Betzdorf mit Ortsbezirk Dauersberg.[4] Die größten Orte sind die Stadt Betzdorf, Gebhardshain, Scheuerfeld und Elkenroth.
Die Ortsgemeinde Wallmenroth ist mit ihrer erstmaligen urkundlichen Erwähnung 914 unter dem Namen „Nodenbrath“ eine der ältesten Ortsgemeinden, ihren heutigen Namen erhielt sie etwa um 1200. Die erste Erwähnung der Ortsgemeinde Alsdorf geht auf das Jahr 1248 zurück, dabei liegen die ersten Siedlungsplätze der Ortsgemeinde im Vorgelände des Arsbergs und des Alsbergs. Elben wurde 1316 erstmalig erwähnt, die Ortsgemeinde Kausen, damals unter dem Namen „Arkussen“ 1461, Fensdorf erstmalig 1479. Die Stadt Betzdorf ist die größte Stadt im Landkreis Altenkirchen und eine ehemalige Eisenbahnerstadt, welche aufgrund ihrer Bedeutung als Eisenbahnknotenpunkt im zweiten Weltkrieg starken Luftangriffen ausgesetzt war. Die Ortsgemeinde Gebhardshain hat seit dem freiwilligen Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Gebhardshain und Betzdorf 2017 eine Nebenstelle der Verbandsgemeindeverwaltung, die geschichtlichen Ursprünge erstmaliger urkundlicher Erwähnung reichen zurück in das Jahr 1200. Neben der Bedeutung Betzdorfs als ehemaliger Eisenbahnerstadt war im Gebiet der heutigen Verbandsgemeinde im 19 Jh. auch Bergbau von großer Bedeutung. So wurde in der Ortsgemeinde Rosenheim bis 1906 Eisenerz abgebaut und bis 1976 Basalt. In der Ortsgemeinde Steinebach zeugt das Besucherbergwerk „Grube Bindweide“ bis heute von der lebendigen Bergbaukultur in der Verbandsgemeinde.[5] In den Ortsgemeinden dominiert ein ländlicher Siedlungscharakter mit wenig landwirtschaftlicher Prägung. Die Stadt Betzdorf hingegen ist insbesondere in der Stadtmitte urban geprägt. Die Topographie sowie die Flüsse Sieg und Heller beeinflussen das Verbandsgemeindegebiet naturräumlich stark. Die Siedlungskörper sind durch die Topographie eingefasst, abseits der Ortskerne entstanden Hangbebauungen.

A.3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

A.3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz 2008 (LEP IV 2008) und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald festgelegt. Ziele lösen eine Anpassungspflicht aus, Grundsätze sind Vorgaben und in die Abwägung einzustellen.

A.3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV 2008)

Der LEP IV Rheinland-Pfalz ist im November 2008 in Kraft getreten und verfolgt ein fachübergreifendes Zukunftskonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung von Rheinland-Pfalz. Er stellt somit eine Richtschnur für die Planung zukünftiger Projekte dar, um so vorhandene Disparitäten abzumildern und die Entstehung neuer zu vermeiden sowie raumbedeutsame Fachplanungen zu koordinieren.

[4] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/buergernah/gemeinden/*
[5] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain. Ortsgemeinden. *https://www.vg-bg.de/buergernah/gemeinden/*

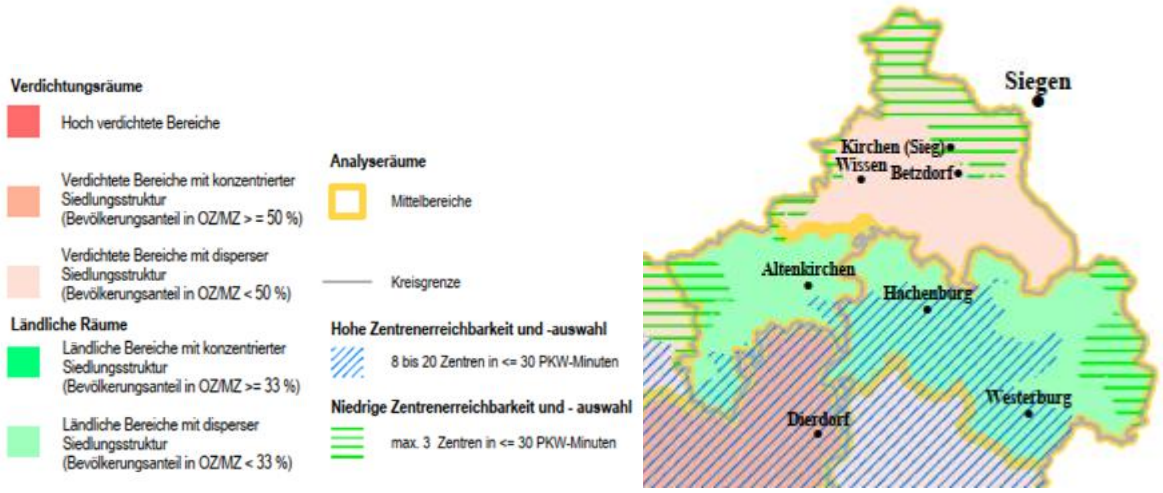


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2008 [6]

Im LEP IV Rheinland-Pfalz ist das Planungsgebiet als Verdichtungsräume, Verdichtete Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ <50%) dargestellt. Es handelt sich bei dem Planungsgebiet um ein Mittelzentrum (MZ).

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einschlägig:

- Z 3: Zur Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen des Landes sind Erreichbarkeiten und Qualitäten von Einrichtungen der Daseinsvorsorge unter besonderer Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der Sicherung wirtschaftlicher Entwicklungschancen gemeinsam von Land und Gebietskörperschaften zu gewährleisten.
- G 5: Regional- und Bauleitplanung sollen bei der Aufstellung ihrer Programme und Pläne sowie im Rahmen der Projektentwicklung Indikatoren einer nachhaltigen Raumentwicklung berücksichtigen. Kernindikatoren der Raumordnung können regions- und ortsspezifisch differenziert und konkretisiert werden.
- Z 32: In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.
- Z 34: Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits

[6] Landesentwicklungsprogramm RLP, Ministerium des Innern und für Sport, Oberste Landesplanungsbehörde, https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/landesentwicklungsprogramm/lep-iv

bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

- Z 40: Leisten innerhalb eines Mittelbereichs mehrere zentrale Orte der mittel- und oberzentralen Stufe (Mittel- und Oberzentren) einen Beitrag zur mittelzentralen Versorgung, so handelt es sich um einen sogenannten »mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren«. Hierzu gehören folgende Mittelbereiche: […] Verdichtungsraum Betzdorf/Kirchen/Wissen […]
- Z 57: Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (Zentralitätsgebot). Betriebe mit mehr als 2.000 m^2 Verkaufsfläche kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m^2 Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.
- Z 58: Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche (»zentrale Versorgungsbereiche« im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.
- Z 59: Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen.
- Z 60: Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (Nichtbeeinträchtigungsgebot).

Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.

- G 85: Freiräume sollen als unverzichtbare Voraussetzung
  - für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
  - zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie
  - zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft
  - erhalten und aufgewertet werden.
  - See- und Flussufer sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt ebenso für landschaftlich wertvolle Hänge und hangnahe Höhenlagen.
- G 86: Unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum soll flächensparend und umweltschonend erfolgen.
- G 100: Bei der Flächen- und Gewässernutzung sowie der Gewässerunterhaltung sollen ein umfassender Gewässerschutz und eine nachhaltige Gewässerentwicklung erreicht werden.
- G 101: Nutzungsansprüche an das Naturgut Wasser sollen sich an den natürlichen Gegebenheiten orientieren, sodass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ohne nachteilige Änderungen auf Dauer erhalten bleibt. Wasser soll nachhaltig nur im Rahmen seiner Regenerationsfähigkeit genutzt werden.
- Z 102: Natürliche und naturnahe Oberflächengewässer sind landesweit zu sichern bzw. wieder herzustellen.
- Z 103: 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.
- Z 106: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen

Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern (s. Karte 12 LEP: Leitbild Grundwasserschutz).

- Z 109: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Hochwasserschutz (s. Karte 13 LEP: Hochwasserschutz) sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern.
- G 110: In Überschwemmungsgebieten soll eine standortgerechte, die Retentionsleistung der Flächen steigernde Nutzungsstruktur angestrebt werden. Dafür ist das Konzept der naturnahen Gewässerentwicklung weiterzuverfolgen.
- Z 111: Niederschlagswasser ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.
- G 117: Das geogene Radonpotenzial soll in seiner Auswirkung bei bestehenden und geplanten Siedlungsflächen berücksichtigt werden. […]
- Z 120: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft (s. Karte 15: Leitbild Landwirtschaft) werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert.
- G 124: Die Nutz-, Schutz- und Erholungswirkungen des Waldes und dessen typische Ausprägung als Element der Kulturlandschaft werden durch naturnahe Waldbewirtschaftung und durch besondere Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen gesichert und entwickelt.
- Z 127: Auf allen Planungsebenen ist zu beachten, dass der Rohstoffgewinnung und -verarbeitung in Teilräumen des Landes eine wichtige Funktion für die wirtschaftliche Entwicklung zukommen und die Verfügbarkeit mineralischer Rohstoffe die Grundlage für eine überregional bedeutsame Rohstoffindustrie bildet. Dabei ist die gebotene Langfristigkeit der Festlegungen für die Rohstoffsicherung besonders zu beachten. Die notwendige Verkehrserschließung und der umweltverträgliche Transport sind unter Beachtung der naturräumlichen und bevölkerungsbezogenen Schutzerfordernisse sicherzustellen.
- Z 128: Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Rohstoffsicherung (s. Karte 17: Leitbild Rohstoffsicherung LEP) sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern.
- G 129: Soweit über die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Rohstoffsicherung hinaus weitere bedeutsame Gebiete vorhanden sind, sollen diese durch die Regionalplanung sowie durch Handlungs- und Entwicklungskonzepte entwickelt, gesichert und umgesetzt werden.
- Z 134: Die […] landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (s. Karte 18 LEP: 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.

- G 136: Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen insbesondere die Verbindungen zwischen den zentralen Orten und die dafür notwendigen Flächen für die funktional gegliederten Netze der Verkehrsträger gesichert werden.

Raumstruktur

Verdichtungsräume und ländliche Räume sollen als Ergänzung zu zentralen Orten eine Versorgungsfunktion für sich selbst wahrnehmen. Zentrale Orte sollen eine überörtliche Versorgungsfunktion für sich und andere wahrnehmen und dabei in sich überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge bündeln. Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sicher und weiterentwickeln kann. Insgesamt sollen die Bewohner des ländlichen Raums mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sein und er soll seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren sowie seine landschaftliche Vielfalt sichern. Eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur ist ebenfalls für alle Teilräume zu schaffen und zu sichern.

Daseinsvorsorge und Anpassung an den demographischen Wandel

Für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung sollen die entsprechenden raumstrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Berücksichtigung des demographischen Wandels, insbesondere bei Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung zu beachten. Technische Infrastruktur, wie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll erhalten und flächendeckend ausgebaut werden. Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge, medizinische Versorgung sowie Angebote an Haus- und Fachärzten muss flächendeckend und bedarfsgerecht sichergestellt werden. Interkommunale Kooperationen und Planungsgemeinschaften können sich bei den Anpassungen der alters- und versorgungsspezifischen Infrastruktur gegenseitig unterstützen, insbesondere vor dem Hintergrund eines zukünftig zu erwartenden negativen Bevölkerungssaldos.

Siedlungs- und Freiraumstruktur

Unter der Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und des demographischen Wandels soll die Funktionsfähigkeit der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erhalten bleiben und die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden. Dafür sind die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen in Verbindung mit ortsspezifischen flächen- und kostensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen. Die Eigenentwicklung der Gemeinde hat sich an begründeten Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Künftige Planungen sollen Infrastrukturfolgekosten frühzeitig einbeziehen und die verantwortlichen kommunalen Akteure sensibilisieren.
Die Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage sowie als der Erholungsraum der Menschen sind zu erhalten und zu entwickeln. Die besondere Funktion der Freizeit und Erholung soll Gemeinden zugewiesen werden, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität und ihrer infrastrukturellen Ausstattung über die Voraussetzungen für eine ökologische und sozial verträgliche Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen. Durch Mehrfachnutzung von Infrastruktureinrichtungen in freien Landschaftsbereichen soll die Beanspruchung

von Natur und Landschaft vermindert und unzerschnittene verkehrsarme Räume erhalten werden. Regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge sind in den Regionalplänen festgelegt und dort sind Planungen und Maßnahmen, die funktionsbeeinträchtigend sind, unzulässig. Zudem sollen ökologisch unbedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden, das heißt der Erhalt und Renaturierung von Gewässern, Überlassung geeigneter Gebiete ihrer natürlichen Dynamik sowie Erhalt und Vermehrung ökologisch wertvoller Grünlandbereiche. Des Weiteren sollen die Lebensräume und Wanderkorridore für wildlebende Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft erhalten und wiederhergestellt werden. Daraus ergibt sich die Schaffung und Verdichtung eines zusammenhängenden Netzes an Biotopen.

Klimawandel und Klimaschutz

Mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung soll der Energieverbrauch reduziert und somit den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen räumliche Auswirkungen von Naturgefahren berücksichtigt werden. Ausgleichsflächen sollen dazu beitragen, einen funktionierenden Biotopverbund zu entwickeln. In allen Teilräumen sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.
Klimabedingte Naturgefahren müssen bei der Planung berücksichtigt werden. Zur Abschwächung des Hitzestresses tragen beispielsweise offene Wasserflächen und Gebäudebegrünungen bei. Bestehende Gewässer sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur soll leistungsfähig erhalten und nachhaltig durch Um- und Neubaumaßnahmen ergänzt werden, sodass das regionale Verkehrsnetz und die regionalen Verkehrsbedingungen in allen Teilräumen leistungsfähig, bedarfsgerecht und barrierefrei ausgestaltet ist. Die Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll vorrangig durch Ausbau des vorhandenen Straßennetzes erfolgen, nicht durch Neubauten. Ebenso soll das Radwegenetz erhalten, bedarfsgerecht ergänzt und das überregionale Netz ergänzt werden. Allgemein ist im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der nicht motorisierte Verkehr und der öffentliche Personenverkehr zu stärken sowie die Verlagerung des Gütertransports auf Schiene und Wasserstraßen zu befürworten.

Wirtschaft

Einzelhandelsflächen sind grundsätzlich in zentralen Orten auszuweisen. Ausnahmen sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3000 Einwohnern bis zu 1600 m^2 Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundvoraussetzung der Bevölkerung erforderlich ist. Eine nachhaltige Steigerung der ökonomischen Basis ist Grundlage für einen weiteren Ausbau sich selbst tragender Wirtschafsstrukturen und bei der Unterstützung von Innovations- sowie Wachstums- und Entwicklungsschwerpunkten in geeigneten Räumen und an geeigneten Standorten an. Dabei ist zudem auf eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit vor dem Hintergrund der zentralen Binnenlage des Landes einzugehen. Für ein

flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der Bildung kann ebenfalls interkommunal zusammengearbeitet werden.

Bodenschätze

Für die Gewinnung von Bodenschätzen und die dadurch entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die möglich gering gehalten werden sollen, sind Vorranggebiete auszuweisen. Abbaugebiete sollen durch eine vorausschauende Gesamtplanung zeitnah einer Folgefunktion zugeführt werden.

Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden und hochwertige Böden nur in unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzung in Anspruch genommen werden. Naturnaher Waldbau stellt die Voraussetzung für die Erhaltung und Förderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar. Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidung und Flächenverlust bewahrt und im Zusammenhang die Waldfunktionen gesichert und verbessert werden. Zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft soll eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung beitragen.

Energieversorgung

Eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung sollen Potenziale für Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung nutzen. Insbesondere die Potenziale klimaschonender erneuerbarer Energien, in Form von Wind- und Wasserkraft, Photovoltaik, Bioenergie und Tiefengeothermie, sind auszuschöpfen und weiter auszubauen. Modernisierung, Ausbau und Erweiterung bestehender Anlagen sind dabei dem Neubau vorzuziehen.

Wasserwirtschaft

Die Funktionen des Wassers im Naturhaushalt soll auf Dauer erfüllt werden. Ebenso soll das Grundwasser bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Im Regionalplan sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete außerhalb der Wasserschutzgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgesetzt. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit möglich verhindert werden, indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert wird, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden und Betzdorf-Gebhardshain vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt wird.

A.3.1.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Der Regionale Raumordnungsplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Rheinland-Pfalz vorgibt. Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain gehört im übergeordneten Planungssystem zur Region Mittelrhein-Westerwald.

Kategorisiert wird innerhalb der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain die Stadt Betzdorf als Mittelzentrum sowie die Gemeinde Gebhardshain als Grundzentrum im monozentralen Nahbereich. Zudem wurde ein Antrag der Ortsgemeinde Elkenroth zur Zuordnung der Ortsgemeinde als Grundzentrum bzw. als Grundzentrum im grundzentralen Verbund mit der Ortsgemeinde Gebhardshain im Zuge der der nächsten Fortschreibung des Regionalen

Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald gestellt. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Koblenz.

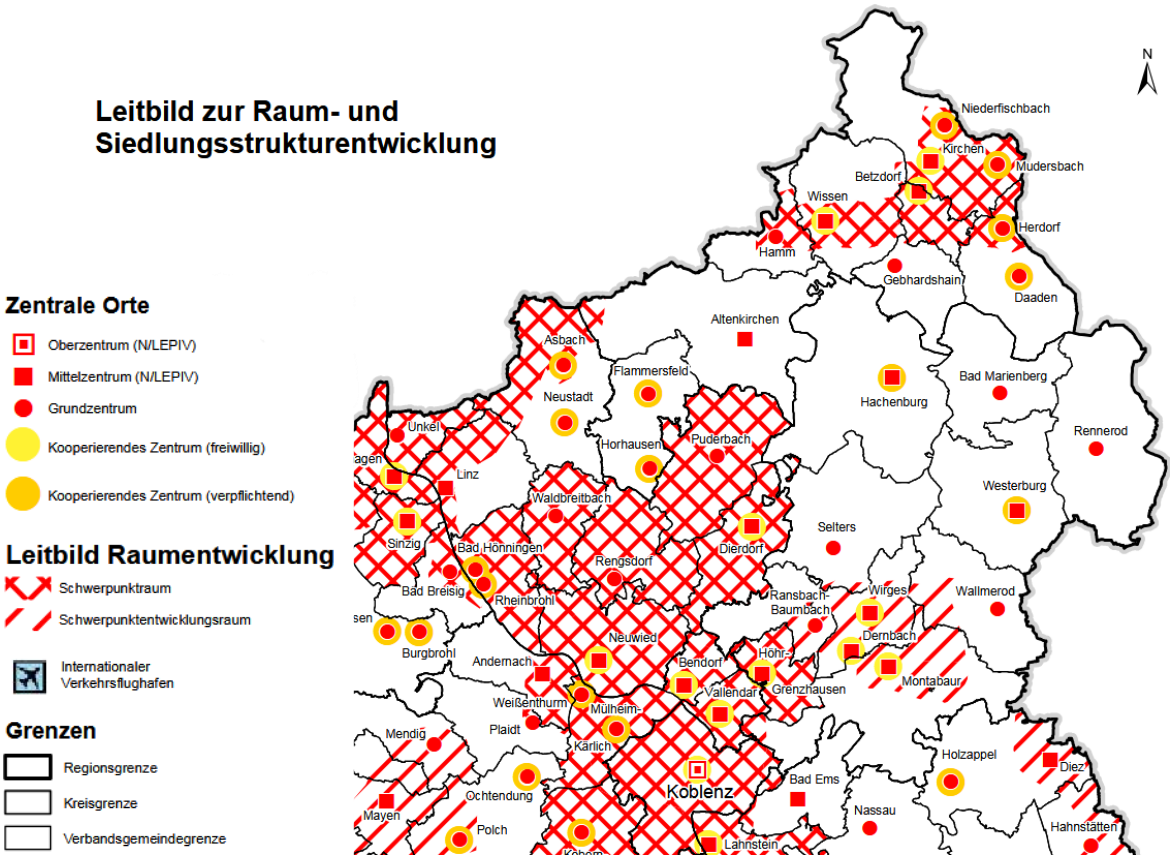


Abbildung 3: Ausschnitt Karte 02 „Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung“, ROP Mittelrhein-Westerwald[7]

Betroffene Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

- G 14: Die Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll sich an die Siedlungsstruktur anpassen und an den bestehenden sozialen, kulturellen, verkehrlichen und technischen Infrastruktureinrichtungen orientieren.
- Z 24: Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich.
- Z 25: Grundzentren im monozentralen Nahbereich verfügen über eine vollständige grundzentrale Ausstattung. Sie stellen die Schwerpunkte der Grundversorgung für den jeweiligen Nahbereich dar. Sie sind Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung; ausnahmsweise

[7] Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017). *https://www.mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf*

kann der Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung in einem anderen, angrenzenden Nahbereich liegen.

- G 29: Die weitere bauliche Entwicklung in der Region soll sich an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren.
- Z 30: Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen für das Gebiet des Flächennutzungsplans abzüglich des vorhandenen Flächenpotenzials (Innen- und Außenpotenzial) zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Flächennutzungspläne. Hierzu ist folgende Berechnungsvorschrift zu verwenden:

  Schwellenwert = Bedarfswert – Potenzialwert

  Bedarfswert (Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha) = Einwohnervorausberechnung zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans x Bedarfsausgangswert (nach Z 31) : Wohnbaudichte (nach Z32) x Planreichweite (Anzahl der Jahre zwischen Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung und Planungshorizont des Flächennutzungsplans) : 1.000 Potenzialwert (vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial in ha) = Außenpotenzial + verfügbares Innenpotenzial zuzüglich verfügbarer Baulücken

  Als bestehende Flächenreserven bzw. vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial gelten Wohnbauflächen gem. BauNVO zu 100% und Gemischte Bauflächen gem. BauNVO zu 50%.
- Z 31: Als Kenngrößen für den Bedarfsausgangswert werden folgende Werte in Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt:
  - für Orte mit Eigenentwicklung ein Bedarfsausgangswert von 2,0 WE/1.000 EW/a
  - für grundzentrale Orte ein Bedarfsausgangswert von 2,5 WE/1.000 EW/a
  - für mittelzentrale Orte ein Bedarfsausgangswert von 3,0 WE/1.000 EW/a [:::]
- Z 32: Folgende durchschnittlichen Dichtewerte (Wohnbaudichte in Wohneinheiten pro Hektar) sind der Berechnung der Schwellenwerte zugrunde zu legen:
  - für nicht-zentrale Orte mindestens 15 WE/ha
  - für Grundzentren mindestens 20 WE/ha
  - für Mittelzentren mindestens 25 WE/ha [:::]
- Z 33: Für die Darstellung von weitern Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist der bestimmte Schwellenwert zu beachten. Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Z 30 zu quantifizierender Bedarf

durch den Bedarf, der durch weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

- G 52: Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.

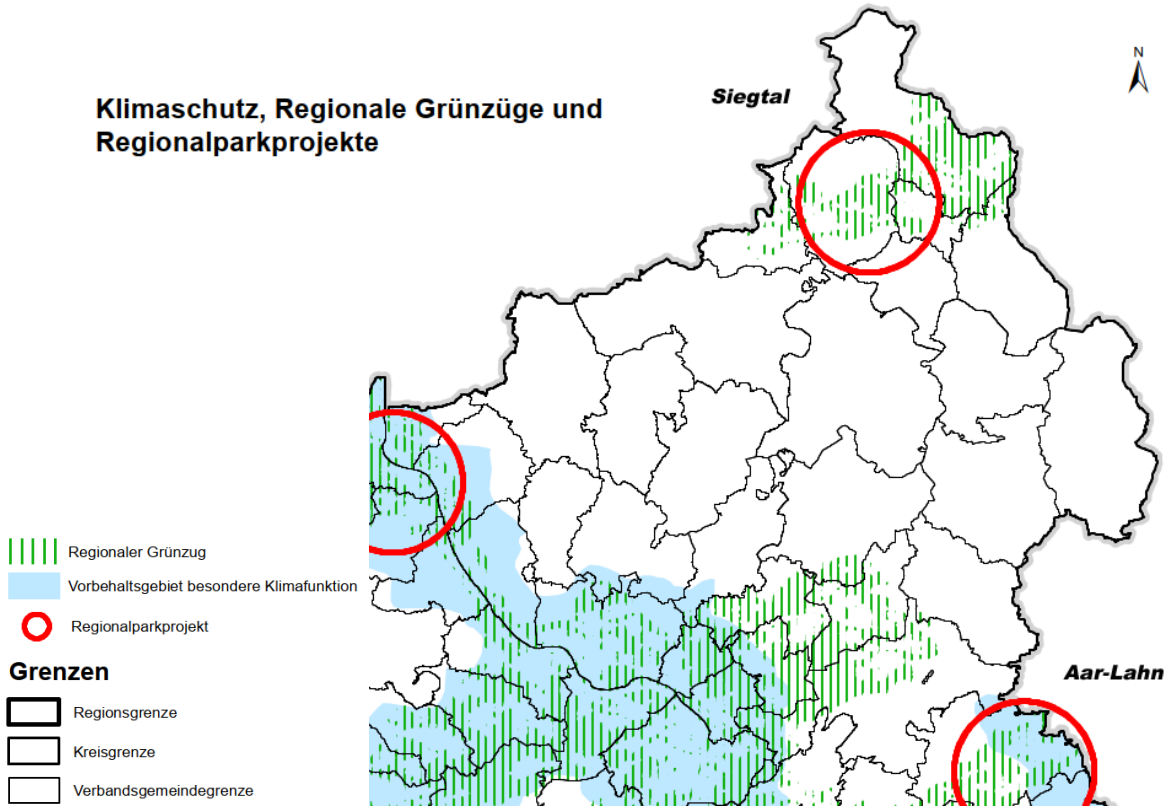


Abbildung 4: Ausschnitt Karte 04 „Klimaschutz, Regionale Grünzüge und Regionalparkprojekte“, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald[8]

G 61: 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.

- Z 62: In den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind.
- G 63: In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

[8] Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017). *https://www.mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf*

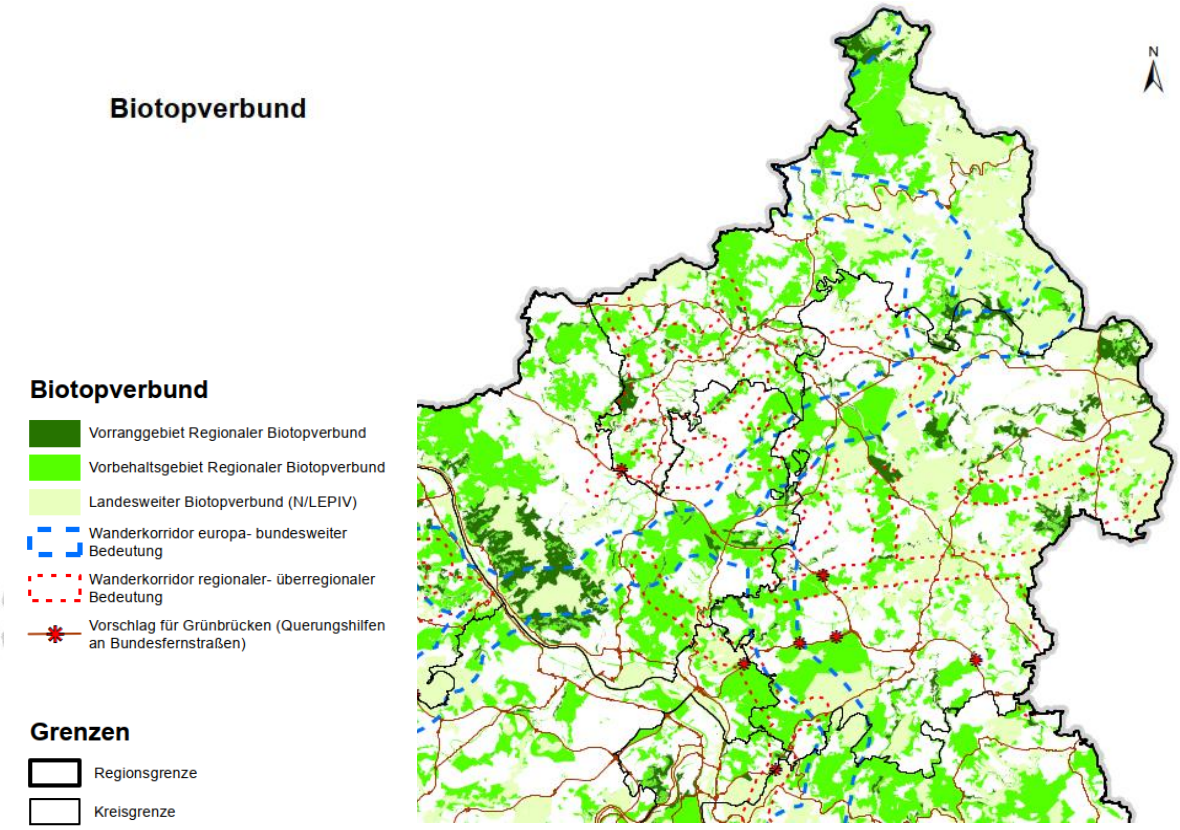


Abbildung 5: Ausschnitt Karte 05 „Biotopverbund“, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald [9]

- Z 65: In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren.
- Z 67: Die Vorranggebiete Hochwasserschutz sind von jeglicher Bebauung und abflusshemmenden Nutzungen freizuhalten.
- G 69: In den Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll dem vorbeugenden Hochwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden.
- G 178: Die weitere Entwicklung soll den Technologie-, Dienstleistungs- und Freizeitbereich stärken. Dabei ist wegen der unterschiedlichen raum-, siedlungs- freiraum- und verkehrsstrukturellen Situation eine ausgewogene Aufgabenteilung notwendig.
- G 179: Die polyzentrische Gliederung dieses Raumes [Siegerland-Altenkirchen] soll auch weiterhin die Grundlage der raumstrukturellen Entwicklung bilden.
- G 180: Für die weitere gewerbliche Entwicklung sollen vor allem interkommunale Lösungen gefunden werden.
- Z 182: Im Straßennetz ist die Beseitigung der gravierenden Engpässe in den überregionalen Verbindungen B 8 und B 256 sowie im Zuge der großräumigen Verbindung L 288/L 280 – Ortsdurchfahrt Betzdorf und Steineroth […] vorrangig in die Wege zu leiten. […]

[9] Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017). *https://www.mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf*

A.3.2 Flächennutzungsplanänderungen

Durch den recht rezenten Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain liegen derzeit zwei Flächennutzungspläne vor. Beide Flächennutzungspläne mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen dienen als Orientierung für die vorliegende Neuaufstellung.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf stammt aus dem Jahr 2005. Die erste Änderung stammt aus dem Jahr 2021, Inhalt war die Nutzungsänderung von einer gewerblichen Baufläche zu einem sonstigen Sondergebiet (Erneuerbare Energien – Photovoltaikanlage) in der Ortsgemeinde Grünebach. Die zweite Änderung erfolgte 2023. Hier wurde in der Stadt Betzdorf eine Grünfläche zu einer gemischten Baufläche geändert sowie eine gemischte Baufläche zu einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gebhardshain (3. Änderung) wurde 1996 wirksam. Die vierte Änderung befasste sich mit städtebaulichen Änderungen in den einzelnen Ortslagen. Die fünfte Änderung erfolgte 2005. Inhalte dieser sind im Wesentlichen die neue Darstellung von Wohnbauflächen, die Neuordnung von Gewerbeansiedlungen und die Abrundung von Ortslagen als Darstellung kleinerer Bauflächen sowie Kompensationsflächen. Die sechste Änderung erfolgte 2008. Hierbei wurde eine Fläche für Wald in ein Sondergebiet „Windenergieanlage“ geändert. Anlass hierfür war die Darstellung von Konzentrations- und Ausschlussflächen für Windenergie im Verbandsgemeindegebiet.

Die achte Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tourismus dar (Gastronomie und Aussichtsturm „Barbaraturm“). Aktuell befindet sich die neunte Änderung im Bauleitplanverfahren. Diese sieht die Darstellung eines Geh- und Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse (Ortslage Elkenroth) vor.

Nr. der FNP-Änderung	Gemarkung	Art der Änderung	Wirksam geworden
Verbandsgemeinde Betzdorf			
Urplan			2005
1.	Grünebach	gewerbliche Baufläche → sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	2021
2.	Betzdorf	gemischte Baufläche → Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	2023
Verbandsgemeinde Gebhardshain			
3		Gesamtfortschreibung der VG Gebhardshain	1996
4		städtebauliche Änderungen in den Ortslagen	
5		Ausweisung von Wohnbauflächen, Neuordnung von Gewerbeansiedlungen, Abrundung von Ortslagen in kleineren Bauflächenausweisungen	
5.01	Dickendorf	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbauflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ‚Auf dem Hof‘	
		Darstellung einer landespflegerischen Kompensationsfläche südöstlich der Ortslage als nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan ‚Auf dem Hof‘. Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft.	

5.03	Elkenroth	Herausnahmen von Flächen für die Errichtung eines Kohlekraftwerks, Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft	
		Neudarstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung ‚Feuerwehr“	
		Darstellung einer Wohnbaufläche, Neuausweisung einer Wohnbaufläche (Erweiterungsfläche)	
		Erweiterung / Neudarstellung von ‚Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen‘	
5.04	Fensdorf	Neudarstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlage‘	
5.05	Gebhardshain	Neudarstellung einer Wohnbaufläche, Herausnahme des Bereiches ‚Bahnhofstraße‘ aus dem Sanierungsgebiet und Darstellung als Gemischte Baufläche	
5.06	Kausen	Herausnahme einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ und Neudarstellung einer gemischten Baufläche	
		Neudarstellung eines ‚Festplatzes‘ westlich im Anschluss an den Sportplatz der Ortsgemeinde Kausen im Südwesten der Ortslage	
		Neudarstellung von Wohnbauflächen beidseitig des Grubenweges, z.T. schon als Nachvollzug des Bestandes	
		Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen östlich der L 288 auf heute landwirtschaftlich genutzten Flächen	
		Nachrichtliche Übernahme einer landespflegerischen Kompensationsmaßnahme	
		Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche im Anschluss an das schon im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (4. Änderung) dargestellte Gewerbegebiet ‚Käuser Steimel‘ östlich der L 278	
		Umwandlung einer Wiese mit zweiteiliger Nutzung als Stellplatz in öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Friedhof‘	
		Neudarstellung einer Wohnbaufläche in Verlängerung des Baugebietes „auf der Gasse“	
		Übernahme von landespflegerischen Kompensationsflächen aus dem Bebauungsplan ‚Käuser Steimel‘ südwestlich des Friedhofs an der K 118	
		Neudarstellung einer landespflegerischen Kompensationsfläche für die Erweiterung des Baugebietes ‚Auf der Gasse‘ östlich der L 287	
5.07	Malberg	Neudarstellung und nachrichtliche Übernahme einer gewerblichen Baufläche aus dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark“ der Ortsgemeinde Malberg.	
		Darstellung einer landespflegerische Kompensationfläche südöstlich der Ortslage als nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan ‚Erlengarten‘. Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	
5.11	Steinebach	Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „In den Stangen“ unter Einbeziehung und gleichzeitiger Umwandlung der ausgewiesenen Sonderbauflächen „in der Engelbach“ wobei der Bereich der Grillhütte hiervon ausgenommen	

		werden soll und als „Fläche für Gemeinbedarf und soziale Zwecke“ dargestellt wird	
		Umwandlung einer Gemischten Baufläche im Bereich „Unter dem Himmelsberg“ in eine Wohnbaufläche und Anpassung einer Sonderbaufläche (Besucherbergwerk Bindweide) an den Bestand	
		Umwandlung einer Fläche für ‚Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen‘ in ‚Fläche für die Landwirtschaft‘, Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in ‚Fläche für die Ver- und Entsorgung‘, Zweckbestimmung ‚Elektrizität / Transformator‘	
5.12	Steineroth	Neudarstellung und Erweiterung des im rechtskräftigen FNP dargestellten Wohnbauflächen südwestlich der ‚Bergstraße‘ im Südwesten der Ortslage	
		nachrichtliche Darstellung der westlichen Umgehungsstraße gemäß raumordnerischem Bescheid vom 19.12.2004	
		Umwandlung einer Gemischten Baufläche in Wohnbaufläche westlich der ‚Dauersberger Straße‘	
6		Fläche für Wald → Sondergebiet „Windenergieanlage“	2008
7		städtebauliche Änderungen innerhalb der Ortslagen (2016)	keine Wirksamkeit
8	Malberg	landwirtschaftliche Fläche → Sonderbaufläche Tourismus	2023
9	Elkenroth	Ehemalige Bahntrasse → Geh- und Radweg	In Aufstellung
10	Ehemalige VG Gebhardshain	Ausweisung von Erweiterungsflächen gem. § 245e Abs. 1 S. 5 ff i.V.m. § 249 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich „Alter Bornskopf“ der Gemarkungen Steineroth, Molzhain und Kausen	In Aufstellung
11	Ehemalige VG Gebhardshain	Ausweisung von Erweiterungsflächen gem. § 245e Abs. 1 S. 5 ff i.V.m. § 249 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich „Rothäuser Bruch“ der Gemarkungen Rosenheim und Nauroth	In Aufstellung
12	Ehemalige VG Gebhardshain	Aufhebung der Höhenbeschränkung	In Aufstellung

A.3.3 Bebauungspläne und Satzungen in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain bis heute

Die rechtskräftigen Bebauungspläne im Verbandsgemeindegebiet Betzdorf-Gebhardshain sind in aller Regel, sofern nicht bereits in den bisherigen Darstellungen des FNP erfasst, in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Ausnahmen können sich ergeben, sofern diese im Nachgang geändert wurden oder aufgrund des Zeitlaufs und eingetretener Entwicklungen bereits funktionslos geworden sind.

Gemarkung	Name des Bebauungsplans	in Kraft getreten
Alsdorf	Alsdorf I	26.08.1994
	Alsdorf I, vereinfachte Änderung	24.07.1975
	Am Arsberg	02.05.2013
	Klarstellungssatzung Auf der Burg	06.03.2020
	Klarstellungssatzung Austraße	08.11.2019

Betzdorf	Gäulenwaldstraße	31.01.2025
	Eisenbahnausbesserungswerk Mitte	03.05.2024
	Eisenbahnausbesserungswerk Ost	27.01.2023
	Alsberg	02.11.1993
	Bushaltestelle Struthof	05.01.1996
	Engelstein	*nicht ausgefertigt*
	Gewerbegebiet Struthof, Teilbereiche A & B	02.06.1995
	Klarstellungssatzung „Gregor-Wolf-Straße“	19.11.2021
	Klarstellungssatzung Moltkestraße	14.01.2022
	Klarstellungssatzung Nikolaus-EhlenStraße/Kolpingstraße	14.01.2022
	Oehndorf	08.07.1974
	Park + Ride Anlage - Ladestraße	13.09.1990
	Sonnenweg 1. Änderung	07.06.1977
	Stadtmitte, Teilgebiet: Bahnhofstraße – Gerberstraße 1. Änderung	02.05.1986
	Stadtmitte, Teilgebiet: Bahnhofstraße – Gerberstraße 3. Änderung	11.04.1991
	Stadtmitte, Teilgebiet: Bahnhofstraße – Gerberstraße 4. Änderung	21.02.1997
	Stadtmitte, Teilgebiet: Bahnhofstraße – Gerberstraße 5. Änderung	29.05.2009
	Stadtmitte, Teilgebiet: Kirchstraße-Viktoriastraße, Urplan	03.05.1986
	Stadtmitte, Teilgebiet: Kirchstraße-Viktoriastraße, 1. Änderung	19.06.1987
	Stadtmitte, Teilgebiet: Kirchstraße-Viktoriastraße, 2. Änderung	10.04.1991
	Straßenausbau Steinerother-Straße – Tiergartenstraße - Eisenbahnstraße	22.10.1999
	Struthofspange	15.03.1993
	Stadtmitte, Teilgebiet: Wilhelmstraße – Poststraße – Bahnhofstraße – Sieg - Klosterhof	13.07.1976
	Stadtmitte, Teilgebiet: Wilhelmstraße – Klosterhof - Siegparkplatz	10.12.2010
Betzdorf-Bruche	Gewerbegebiet Bruche	04.01.2019
	Wohngebiet Bruche	18.03.1971
	Wohngebiet Bruche, Teilbereich Industriestraße und Theresenstraße	30.03.1993
Betzdorf-Dauersberg	Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung) mit Änderung „Gewerbegebiet Steinrother Straße“	05.06.2020
	Dauersberg I, Urplan	07.11.1974
	Dauersberg I, 1. förmliche Änderung	16.06.1980
	Klarstellungssatzung „Eichhardtstraße/Vor der Eichert“	15.07.2022
Dickendorf	Auf dem Hof, 1. Änderung	07.07.2006
	Auf dem Hof, 2. Änderung	13.02.2009
	In den Schmitten	27.09.1985
	Ergänzungssatzung Talstraße	06.03.2015
	Ergänzungssatzung Flur 3, Parzelle 137-69	03.10.2008
Elben	Ergänzungssatzung Flur 4, Parzelle 91-28	21.05.2004
	Ergänzungssatzung Flur 6, Parzelle 29, 30, 31	17.12.2004
	Ergänzungssatzung Flur 6, Parzelle 106-4	*Keine Bekanntmachung vorhanden*
	Ergänzungssatzung Petersberg	14.07.2017

	Im neuen Garten	29.07.1994
	Klarstellungssatzung Weiselstein	13.05.2016
	Neuer Garten, Teil II	26.04.2002
Elkenroth	Ergänzungssatzung Flur 11, Parzelle 122, 123	16.06.2006
	Höhenweg	20.07.2022
	Gemeindegarten, 2. Änderung	31.01.1997
	Gemeindegarten, 3. Änderung	07.11.2008
	Gemeindegarten, 4. Änderung	20.11.2009
	Gewerbegebiet, 5. Änderung	17.10.2012
	Gewerbegebiet II	27.03.1998
	Gewerbegebiet II, 1. Änderung	15.03.2002
	Heistern, Urplan	16.05.1997
	Heistern, 1. Änderung	20.11.2009
	Höhenweg	29.07.2022
	Kampfgarten, 2. Änderung	19.12.1997
	Kampfgarten, 3. Änderung	26.04.2002
	Kampfgarten, 4. Änderung	20.11.2009
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bergstraße	29.06.2012
	Parkstraße, Urplan	28.11.1997
	Parkstraße, 1. Änderung	08.11.2002
	Parkstraße, 2. Änderung	16.06.2006
	Parkstraße, 3. Änderung	27.07.2007
	Parkstraße, 4. Änderung	12.11.2009
Fensdorf	Ortsdurchfahrt (OD)-K123	15.01.1993
	Ergänzungssatzung Flur 1, Parzelle 139	20.10.2006
	Ergänzungssatzung Flur 8, Parzelle 9-3, 8-1	06.02.1998
	Haidorn, Urplan	06.02.1987
	Haidorn, 1. Änderung	27.02.2004
	Im Allen – Auf den Ahlen	20.05.1994
	Im Allen – Auf den Ahlen, 1. Änderung	06.02.2026
Gebhardshain	Auf dem Lieberg, Urplan	20.02.1996
	Auf dem Lieberg, 1. Änderung	22.08.1997
	Auf dem Lieberg, 2. Änderung	04.05.2001
	Auf dem Lieberg, 3. Änderung	29.04.2016
	Eckewieschen, 1. Änderung	19.12.2003
	Eckewieschen, 2. Änderung	29.04.2016
	Ergänzungssatzung Flur 4, Parzelle 494-1, 632-36	19.12.2003
	Ergänzungssatzung Landespflege Flur 4, Parzelle 494-1, 632-36	19.12.2003
	Geiersknappen R_E_Weg, Urplan	07.02.1986
	Geiersknappen R_E_Weg, 1. Änderung	10.07.1998
	Geiersknappen R_E_Weg, 2. Änderung	10.07.1998
	Geiersknappen R_E_Weg, 3. Änderung	06.12.1999
	Geiersknappen R_E_Weg, 4. Änderung	29.04.2016
	Gemeindezentrum, Urplan	15.04.1994
	Gemeindezentrum, 1. Änderung	29.04.2016
	Gewerbegebiet Gebhardshain, Urplan	21.08.2000
	Gewerbegebiet Gebhardshain, 1. Änderung	07.12.2012
	Gewerbegebiet Gebhardshain, 2. Änderung	29.04.2016
	Kaiserstück II, Urplan	07.05.1983
	Kaiserstück II, 1. Änderung	07.05.1993
	Kaiserstück II, 2. Änderung	25.01.2002

	Kaiserstück II, 3. Änderung	29.04.2016
	Ortskern, Urplan	27.10.1995
	Ortskern, 1. Änderung	29.10.2004
	Ortskern, 2. Änderung	06.05.2016
	Steimelsgarten, 1. Änderung	13.02.1998
	Steimelsgarten, 2. Änderung	25.01.2002
	Steimelsgarten, 3. Änderung	29.04.2016
	Auf der Gasse, 2. Änderung	*Keine Bekanntmachung vorhanden*
	Auf der Gasse, 3. Änderung	28.06.2017
	Grubenweg	02.10.2006
	In der Hülde, 1. Änderung	25.06.2003
	K117 - OD	06.05.1999
	Engelbach II	12.10.2018
	Auf den Kausen	25.09.2020
	Oben in den Strutheichen	17.01.1997
	Strutheichen, 1. Änderung	25.04.1997
	Unter dem Himmelsberg, 1. Änderung	03.03.2008
Grünebach	Am Hobborn	15.01.1976
	An der Brache – Am Hobborn	26.11.1983
	An der Brache – nicht ausgefertigt	26.11.1983
	Hohlgrünebach – nicht ausgefertigt	04.03.1971
	Klarstellungssatzung Grünebacher Hütte	19.06.2020
	Klarstellungssatzung Friedhofstraße, Zum Sportplatz	26.01.2024
	Ober der Brache, 1. Änderung	02.03.2007
	Sondergebiet Photovoltaik Grünebacher Hütte	10.12.2021
Kausen	Im Boden	10.01.2025
	Auf der Gasse, 2. Änderung	11.07.2014
	Auf der Gasse, 3. Änderung	14.07.2017
	Grubenweg	29.09.2006
	Im neuen Garten	05.08.1994
	Käuser Steimel	20.01.2006
	Ergänzungssatzung Flur 10, Parzelle 251-109, 135-4	22.06.2005
Malberg	Bebauungsplan Barbaraturm	26.04.2024
	Ergänzungssatzung Hommelsberg Flur 3, Parzelle 24-6 (Kirchstraße I)	15.07.2005
	Ergänzungssatzung Hommelsberg Flur 3, Parzelle 42, 43	29.12.2006
	Ergänzungssatzung Hommelsberg Flur 3, Parzelle 232, 231 (Kirchstraße II)	15.06.2007
	Ergänzungssatzung Hommelsberg Flur 9, Parzelle 50-1, 50-2	12.01.2007
	Ergänzungssatzung Waldweg	19.02.2016
	Klarstellungssatzung der Ortsgemeinde Malberg (Waldweg/Jagdweg)	14.07.2017
	Gewerbe- und Industriepark Malberg	14.04.2006
	Gewerbe- und Industriepark Malberg, 1. Änderung	19.07.2024
	Gewerbe- und Industriepark Malberg, 2. Änderung	12.06.2026
	Im Erlengarten, 1. Änderung	09.08.2013
	Im Erlengarten, 2. Änderung	16.12.2016
	Jagdweg	14.10.2011
	Kirchstraße	05.02.1988
	Klarstellungssatzung Unter den Birken	22.09.2017

	Kleiner Garten – Struth, 2. Änderung	30.06.1995
	Unter den Weiden, 2. Änderung	20.03.1992
Molzhain	Auf den Schlathen	05.08.1994
	Ergänzungssatzung Flur 4, Parzelle 15	01.08.2003
	Hülde II, 1. Änderung	16.05.2008
	Hülde II, 2. Änderung	24.03.2017
	In der Hülde	03.02.1984
	In der Hülde, 1. Änderung	04.07.2003
	K117 - OD	06.05.1999
Nauroth	Ergänzungssatzung Flur 7, Parzelle 243-1	01.08.2003
	Ergänzungssatzung Flur 10, Parzelle 201-1, 201-2, 203, 209	15.01.1999
	Birlswiese, 2. Änderung	09.06.2006
	Birlswiese II, 2. Änderung	19.10.2018
	Birlswiese II, 3. Änderung	18.01.2019
	Gewerbepark, 1. Änderung	14.07.2006
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Flur 10, Parzelle 156	11.09.2015
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Löhwiese	12.05.2017
	K113 - OD	30.11.1990
Rosenheim	Auf dem Thalmann	20.03.2015
	Auf der Rose Teil 2	06.01.1989
	Auf der Rose Teil 2, 1. Änderung	16.10.2015
	Auf der Rose Teil 2, 2. Änderung	03.06.2022
	Junkernplatz Hofeichenwiese	08.06.2006
	Junkernplatz Hofeichenwiese, 1. Änderung	26.05.2023
	Ergänzungssatzung Flur 5, Parzelle 337, 338, 339, 341-1, 340-1, 336, 307, 308	20.02.2009
	Ergänzungssatzung Flur 5, Parzelle 342	09.06.2006
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Flur 5, Parzelle 4-2, 234-2, 3-4	13.06.2006
	Nasse Struth	20.06.2003
	OD Rosenheim L286 K114	18.06.1993
Scheuerfeld	Auf dem Heumorgen	19.04.2013
	Hanfsland	19.11.2021
	Hellenhahn	18.08.1976
	Hofwiese	25.05.1992
	Im Wäldchen	15.05.1998
	Kreier Hardt	21.07.1975
	Margeritenweg Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	26.02.2016
Steinebach	Engelbach I	23.09.2004
	Engelbach I, 1. Änderung	20.07.2018
	Engelbach II	27.03.2020
	Ergänzungssatzung Schwedengrabenstraße	08.12.1995
	Auf den Kausen	14.07.2006
	Auf den Kausen, 1. Änderung	25.09.2020
	Klarstellungssatzung Bindweide	28.06.2024
	Oben in den Strutheichen	17.01.1997
	Strutheichen, 1. Änderung	25.04.1997
	Satzung Biesenstück	16.01.1981
	Unter dem Himmelsberg	16.07.2004
	Unter dem Himmelsberg, 1. Änderung	14.03.2008

Steineroth	Ergänzungssatzung Flur 3, Parzelle 117-3	12.07.2013
	Ergänzungssatzung Flur 3, Parzelle 129-20	24.12.2004
	Dorfwiese, 1. Änderung	18.11.2005
	In der hinteren Dorfwiese	05.05.2000
	Klarstellungssatzung Dauersberger Straße	13.12.2019
	Vor der Steinert – In der Spitze	30.04.2010
Wallmenroth	Wallmenroth III, 1. Änderung, Auf der Schlade - Auf den Hähnen	07.01.1974
	Wallmenroth III, 2. Änderung, Teilbereich „Auf den Hähnen“	24.11.2000
	Blumenstück	17.01.1975
	Dorfstraße – Katzwinklerstraße K 106, 1. Änderung	30.09.1992
	Dorfstraße – Katzwinklerstraße K 106, 2. Änderung	27.04.2001
	Ergänzungssatzung Sportplatz – Bundesstraße B 62	16.12.2005
	In der Schöpperwiese – Ortsmitte	07.06.2002
	Ober der Schlade 2	20.06.1997

A.3.4 Informelle Konzepte

A.3.4.1 Einzelhandelskonzept

Mit Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain steuert die VG unter den im Laufe der Jahre veränderten Rahmenbedingungen die Einzelhandelsstandorte im Verbandsgemeindegebiet.

Mit der Funktion eines Mittelzentrums (Betzdorf) ist die Versorgung für den gehobenen Bedarf der Verbandsgemeinde sicherzustellen. In Ergänzung dazu stellt Gebhardshain als Grundzentrum die Versorgung mit Grundbedarf der ehemaligen Verbandsgemeinde Gebhardshain sicher. Ziel des Einzelhandelskonzeptes ist die „Sicherung und Weiterentwicklung eines leistungsfähigen und gleichzeitig städtebaulich zielführenden Einzelhandels- und Nahversorgungsangebotes […], insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen und gesellschaftlichen Veränderungen […]. Gleichzeitig gilt es, die gewachsenen Zentren sowie weitere Versorgungsstandorte in ihrer Funktion zu sichern und weiterzuentwickeln.“ [10]

Das Einzelhandelskonzept legt zentrale Versorgungsbereiche für das Innenstadtzentrum Betzdorf sowie das Ortszentrum Gebhardshain fest. Im Rahmen der Revitalisierung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes (EAW) soll unmittelbar angrenzend an den ZVB Betzdorf aus dem Jahr 2012 ein urbanes Quartier mit Einzelhandelsangebot entwickelt werden. Die neue Definition des ZVB Betzdorf umfasst Teile des EAW-Areals.

Inhalte und Empfehlungen des Einzelhandelskonzept mit Bezug zum FNP sind:

[10] Vgl. Einzelhandelskonzept für die VG Betzdorf-Gebhardshain 2023

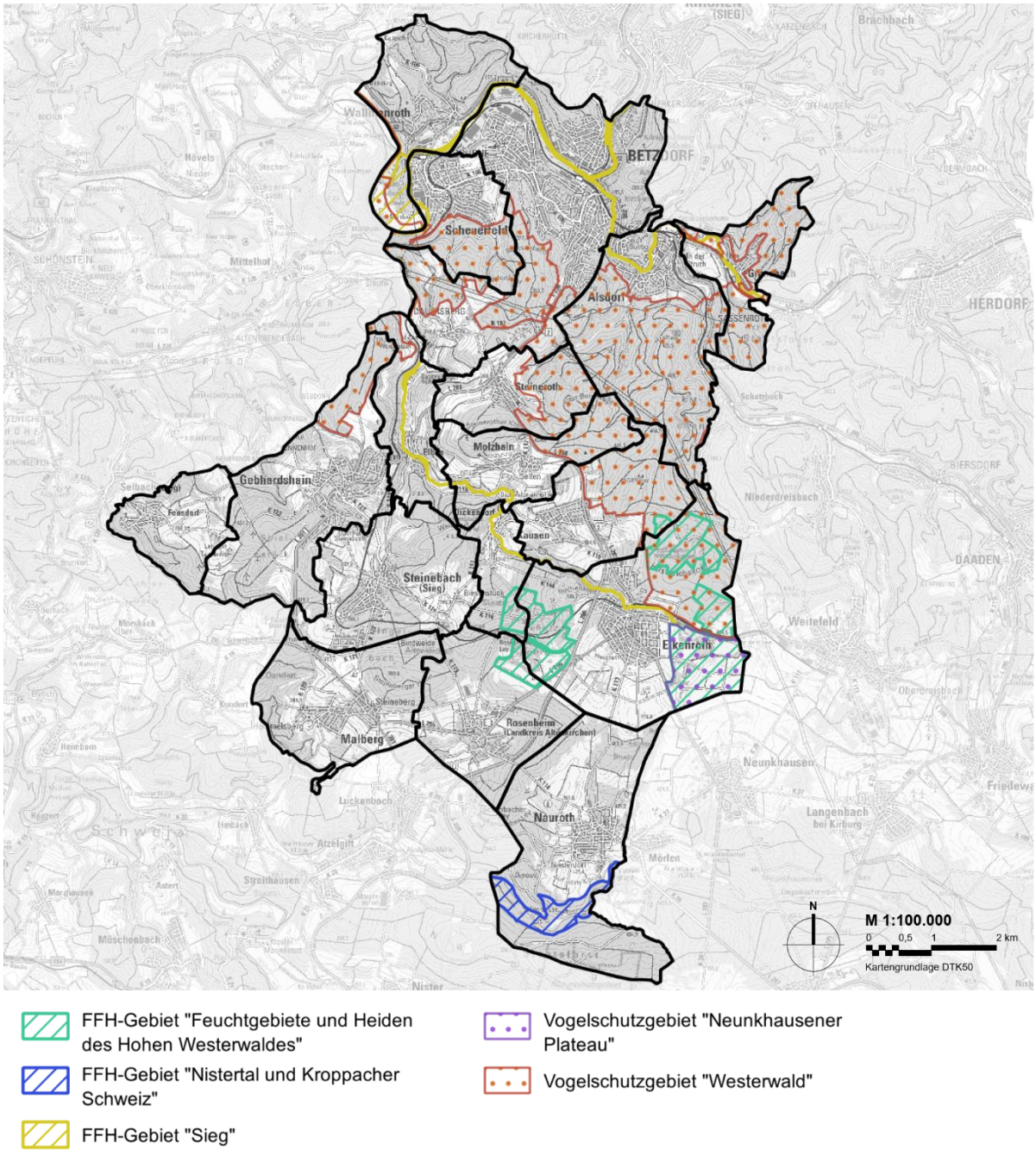
- Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus EZH, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen für beide ZVB
- Schaffung von marktadäquaten und zukunftsfähigen Flächen durch Nachnutzung bestehender Leerstände und Erschließung neuer Flächen im Bereich des ZVB Innenstadtzentrum Betzdorf
- Schaffung von marktadäquaten und zukunftsfähigen Flächen durch Flächenzusammenlegungen und die Nachnutzung von Leerständen im Bereich des ZVB Ortszentrum Gebhardshain
- Zusätzlicher Bedarf an Einzelhandelsstandorten für Lebensmittelsortimente:
  - Fokus der Nachversorgung auf die ZVB
  - Sicherung und bedarfsgerechter Weiterentwicklung von Bestandsstandorten der Nahversorgung
  - Neue Bestandsstandorte müssen die konzeptionellen Kriterien erfüllen
  - Restriktiver Umgang mit Nahversorgungsentwicklung in städtebaulich nicht integrierten Lagen

„Nach Ziel 59 des LEP IV Rheinland-Pfalz ist die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten an Ergänzungsstandorten der Zentralen Orte zulässig.“ Für die VG sind dies die Ergänzungsstandorte nördliche Wilhelmstraße/Kölner Straße und Ergänzungsstandort Gewerbegebiet Struthof.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gilt es, die funktionalen und standortbezogenen Zielaussagen des Einzelhandelskonzeptes mit dem FNP zu harmonisieren. Dabei sind u.a. die zentralen Versorgungsbereiche relevant und werden in die Planzeichnung übernommen.

A.3.5 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts

A.3.5.1 Natura 2000-Gebiete



FFH-Gebiet "Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes"

FFH-Gebiet "Nistertal und Kroppacher Schweiz"

FFH-Gebiet "Sieg"

Vogelschutzgebiet "Neunkhausener Plateau"

Vogelschutzgebiet "Westerwald"

Abbildung 6: Natura-2000-Gebiete

FFH-Gebiete

Im Untersuchungsraum befinden sich Teilflächen von drei Schutzgebieten („Sieg“, „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“ und „Nistertal und Kroppacher Schweiz“) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und

Pflanzen). Die folgenden Angaben zu den jeweiligen FFH-Gebieten sind den Managementplänen entnommen.

- **Teilfläche des FFH-Gebiets „Sieg“** (5212-302): Die Teilfläche mit dem Bewirtschaftungsplan aus dem Jahr 2016 liegt im Norden der Verbandsgemeinde. Sie umfasst dort die Uferbereiche entlang der Sieg und Heller sowie in Richtung Süden bis zum Ortsteil Elkenroth entlang dem Elbbach.

  Für das FFH-Gebiet werden folgende gebietsbezogenen konkretisierten Erhaltungsziele nach der Landesverordnung vorgeschlagen:

  Erhaltung oder Wiederherstellung
  - der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität und Durchgängigkeit der Fließgewässer für autochthone Fischarten und Wanderfischen,
  - von nicht intensiv genutztem Grünland, auch als Lebensraum für Schmetterlinge,
  - von unbeeinträchtigten Felslebensräumen und Wald, auch als Jagdhabitat für Fledermäuse,
  - von Fledermauswochenstuben.

  Folgende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie kommen innerhalb des Gebiets vor:
  - Eutrophe Stillgewässer (LRT-Code 3150)
  - Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (LRT-Code 3260)
  - Schlammige Flussufer (LRT-Code 3270)
  - Borstgrasrasen* (LRT-Code 6230*)
  - Feuchte Hochstaudenfluren (LRT-Code 6430)
  - Flachland-Mähwiesen (LRT-Code 6510)
  - Silikatschutthalden (LRT-Code 8150)
  - Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation (LRT-Code 8220)
  - Silikatfelskuppen mit Pioniervegetation (LRT-Code 8230)
  - Hainsimsen-Buchenwälder (LRT-Code 9110)
  - Waldmeister-Buchenwälder (LRT-Code 9130)
  - Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder (LRT-Code 9160)
  - Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (LRT-Code 9170)
  - Schlucht- und Hangmischwälder* (LRT-Code 9180*)
  - Erlen- und Eschenauenwälder (Weichholzauenwälder)* (LRT-Code 91E0*)
  - Hartholzauenwälder (LRT-Code 91F0)

  ** (dem LRT-Code nachgestellt): prioritärer Lebensraumtyp*

  Folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung kommen innerhalb des Gebiets vor:
  - Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*)
  - Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
  - Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
  - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
  - Groppe (*Cottus gobio*)
  - Lachs (*Salmo salar*)
  - Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)
  - Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea Nausithous*)

- **Teilfläche des FFH-Gebiets „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“** (5314-304): Die Teilfläche mit dem Bewirtschaftungsplan aus dem Jahr 1998 liegt im Osten der Verbandsgemeinde um den Ortsteil Elkenroth herum.

  Für das FFH-Gebiet werden folgende gebietsbezogenen konkretisierten Erhaltungsziele nach der Landesverordnung vorgeschlagen:

  Erhaltung oder Wiederherstellung

  - von nicht intensiv genutztem Grünland und von artenreichen Mähwiesen, Mager- und Borstgrasrasen, von Schmetterlingsvorkommen (insbesondere Maculinea ssp. und
  - Euphydryas aurinia), sowie von Pfeifengraswiesen,
  - von artenreichen Lebensraummosaiken von magerem Grünland, Mooren, Heide, Gebüschen und Wald
  - von Amphibienlebensräumen auf Teilflächen (großflächig im Truppenübungsplatz Daaden),
  - von Buchenwäldern und anderer standorttypischen Wäldern,
  - der natürlichen Fließgewässerdynamik an den Bächen.

  Folgende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie kommen innerhalb des Gebiets vor:

  - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (LRT-Code 3150)
  - naturnahes, kalkarmes Hyporhithral (LRT-Code 3260)
  - Trockene europäische Heiden (LRT-Code 4030)
  - Formationen von Juniperus communis auf Kalkheiden und –rasen (LRT-Code 5130)
  - Beweideter Borstgrasrasen der planaren bis submontanen Stufe* (LRT-Code 6230*)
  - Pfeifengraswiesen auf kalkarmem Boden, (LRT-Code 6410)
  - Feuchte Hochstaudenfluren planar bis montan (LRT-Code 6430)
  - Magere Flachland-Mähwiesen (LRT-Code 6510)
  - Berg-Mähwiesen (Code 6520)
  - Übergangs- und Schwingrasenmoore der planaren bis submontanen Stufe (LRT-Code 7140)
  - Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation (LRT-Code 8220)
  - Kieselhaltige Schutthalden der Berglagen Mitteleuropas (LRT-Code 8150)
  - Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii (LRT-Code 8230)
  - bodensaurer Buchenwald der collinen bis submontanen Stufe (LRT-Code 9110)
  - Waldmeister-Buchenwald (LRT-Code 9130)
  - Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder) (LRT-Code 9160)
  - Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (LRT-Code 9170)
  - Schlucht- und Hangmischwälder* (LRT-Code 9180*)
  - Schwarzerlenwald an Fließgewässern* (LRT-Code 91EO*)
  - Moorwälder* (LRT-Code 91DO*)

  ** (dem LRT-Code nachgestellt): prioritärer Lebensraumtyp*

  Folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung kommen innerhalb des Gebiets vor:

  - Dunkler Wiesenknopf-Bläuling (*Maculinea nausithous*)

- Heller Wiesenknopf-Bläuling (*Maculiea teleius*)
- Skabiosen-Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*)
- Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*)
- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Groppe (*Cottus gobio*)

Folgende Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie kommen innerhalb des Gebiets vor:

- Wachtelkönig (*Crex crex*)
- Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)

- **Teilfläche des FFH-Gebiets „Nistertal und Kroppacher Schweiz“** (5212-303): Die Teilfläche mit dem Bewirtschaftungsplan aus dem Jahr 2000 liegt im Süden der Verbandsgemeinde südlich des Ortsteils Nauroth. Hier verläuft sie entlang der Kleinen Nister in Ost-West-Richtung.

  Für das FFH-Gebiet werden folgende gebietsbezogenen konkretisierten Erhaltungsziele nach der Landesverordnung vorgeschlagen:

  Erhaltung oder Wiederherstellung

  - der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,
  - von Wald, auch als Lebensraum für Fledermäuse, nicht intensiv genutztem Grünland und
  - unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
  - von Fledermauswochenstuben

  Folgende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie kommen innerhalb des Gebiets vor:

  - Eutrophe Stillgewässer (LRT-Code 3150)
  - Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (LRT-Code 3260)
  - Borstgrasrasen* (LRT-Code 6230*)
  - Pfeifengraswiesen (LRT-Code 6410)
  - Feuchte Hochstaudenfluren (LRT-Code 6430)
  - Flachland-Mähwiesen (LRT-Code 6510)
  - Silikatschutthalden (LRT-Code 8150)
  - Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation (LRT-Code 8220)
  - Silikatfelskuppen mit Pioniervegetation (LRT-Code 8230)
  - Hainsimsen-Buchenwälder (LRT-Code 9110)
  - Waldmeister-Buchenwälder (LRT-Code 9130)
  - Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder (LRT-Code 9160)
  - Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (LRT-Code 9170)
  - Schlucht- und Hangmischwälder* (LRT-Code 9180*)
  - Erlen- und Eschenauenwälder (Weichholzauenwälder)* (LRT-Code 91E0*)

  ** (dem LRT-Code nachgestellt): prioritärer Lebensraumtyp*

  Folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung kommen innerhalb des Gebiets vor:

  - Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*)

- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Lachs (*Salmo salar*)
- Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea Nausithous*)
- Flussperlmuschel (*Margaritifera Margaritifera*)
- Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*)

SPA-Gebiete

Im Untersuchungsraum befinden sich zwei Teilbereiche der Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten). Die folgenden Angaben zu den jeweiligen Vogelschutzgebieten sind den Managementplänen entnommen:

- **Teilfläche des Vogelschutzgebiets „Westerwald“** (5312-401): Die Teilfläche liegt im zentralen Bereich der Verbandsgemeinde. Es befindet sich südlich des zusammenhängenden Siedlungsbereichs von Betzdorf und erstreckt sich in südöstlicher Richtung bis zum nächsten größeren Siedlungsgefüge bei Elkenroth. Ein Teil erstreckt sich dazu entlang der westlichen Gemeindegrenze bis kurz vor Gebhardshain. Bei dem Gebiet handelt es sich um eines der wichtigsten Brutvorkommen von Schwarzstorch, Rotmilan, Uhu und Rauhfußkauz. Das wichtigste Brutvorkommen stellt es für Neuntöter, Haselhuhn, Wiesenpieper und Braunkehlchen dar. Erhaltungsziele umfassen unter anderem die Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität. Dazu umfasst es die Erhaltung oder Wiederherstellung von Laubwald und Mischwald und Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensitäten.
- **Teilfläche des Vogelschutzgebiets „Neunkhausener Plateau“** (5213-401): Die Teilfläche liegt südöstlich von Elkenroth am Rande der Verbandsgemeinde. Bei dem Gebiet handelt es sich eine Plateaufläche im Westerwald, deren Landschaftsstruktur bestimmten Vogelarten als Rast auf dem Frühjahrs- und Herbstzug dient. Damit gehört es zu den fünf wichtigsten seiner Art für nicht feuchtgebietsgebundene Limikolen sowie stellt den einzigen bedeutsamen Rastplatz für den Goldregenpfeifer im Westerwald dar. Zusätzlich dient es als Massenrastplatz für den Kiebitz und zahlreiche Begleitarten. Erhaltungsziele umfassen unter anderem die Erhaltung oder Wiederherstellung als bedeutender Rastplatz durch Beibehaltung bestehender landwirtschaftlicher Nutzung, wie Grünland und Ackerbau, und des Offenlandcharakters.

A.3.5.2 Naturschutzgebiete

In der Verbandsgemeinde sind 8 Naturschutzgebiete ausgewiesen, die sich zu großen Teilen mit dem FFH-Gebiet überlagern:

- **NSG-7100-135 „Rosenheimer Lay“**: Das Schutzgebiet liegt nordöstlich des Orts Rosenheim und südlich des angrenzenden Naturschutzgebiets „Lindians Seifen“.
- **NSG-7100-265 „Steinbruch Hasselichskopf“**: Das Schutzgebiet liegt nördlich der Orts Elkenroth am östlichen Rand des Verbandsgemeindegebiets.
- **NSG-7100-129 „Weidenbruch“**: Das Schutzgebiet liegt östlich des Orts Elkenroth zwischen den Landesstraßen L286 und L287.
- **NSG-7100-172 „Im Seifenwald“**: Das Schutzgebiet liegt zwischen den Orten Kausen und Molzhain im Zentrum des Verbandsgemeindegebiets.
- **NSG-7100-168 „Lindians Seifen“**: Das Schutzgebiet liegt zwischen den Orten Steinebach, Elkenroth und Rosenheim sowie nördlich des angrenzenden Naturschutzgebiets „Rosenheimer Lay“.
- **NSG-7100-093 „Graureiher-Kolonie“**: Das Schutzgebiet liegt im Nordwesten an der Grenze des Verbandsgemeindegebiets westlich von Scheuerfeld.
- **NSG-7100-309 „Nauberg“**: Die Teilfläche des Schutzgebiets liegt im südlichsten Bereich des Verbandsgemeindegebiets und erstreckt sich über die Grenze hinweg weiter nach Süden.
- **NSG-7100-207 „Im Geraum“**: Das Schutzgebiet liegt südlich des Bergs Hümmerstein und östlich des Schutzgebiets „Im Seifenwald“ und wird durch die Landesstraße L288 räumlich abgegrenzt.

A.3.5.3 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Anteile der folgenden zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG). Die Angaben zu den jeweiligen Landschaftsschutzgebieten sind den Verordnungen entnommen:

- **LSG-7132-011 „Steinerother Kopf“** (Verordnung vom 05.07.1983): Das Schutzgebiet liegt komplett in der Verbandsgemeinde zwischen den Ortsteilen Steineroth im Norden und Molzhain im Süden. Der Schutzzweck ist neben der Erhaltung der Leitungsfähigkeit des Naturhaushalts vor allem die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes des Steinerother Kopfes.
- **LSG-7132-016 „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen“** (Verordnung vom 18.05.2007): Das Schutzgebiet, das in Richtung Westen über die Grenzen der Verbandsgemeinde hinausreicht, erstreckt sich entlang der Gemeindegrenze vom Ortsteil Dauersberg bis nach Fensdorf. Der Schutzzweck umfasst vor allem eine Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Talraumes des Elbbaches und der

ihn umschließenden Landschaft des östlichen Nisterberglandes einschließlich der Sieghöhen bei Durwittgen.

- **LSG-7100-005 „Nistertal“** (Verordnung vom 28.03.1968): Dieses Schutzgebiet liegt im Südwesten der Verbandsgemeinde und schneidet die Gemeindegrenze lediglich geringfügig.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.3.5.4 Gesetzlich geschützte und/ oder kartierte Biotope

Die amtliche Biotopkartierung stammt aus den Jahren 2006 bis 2011.

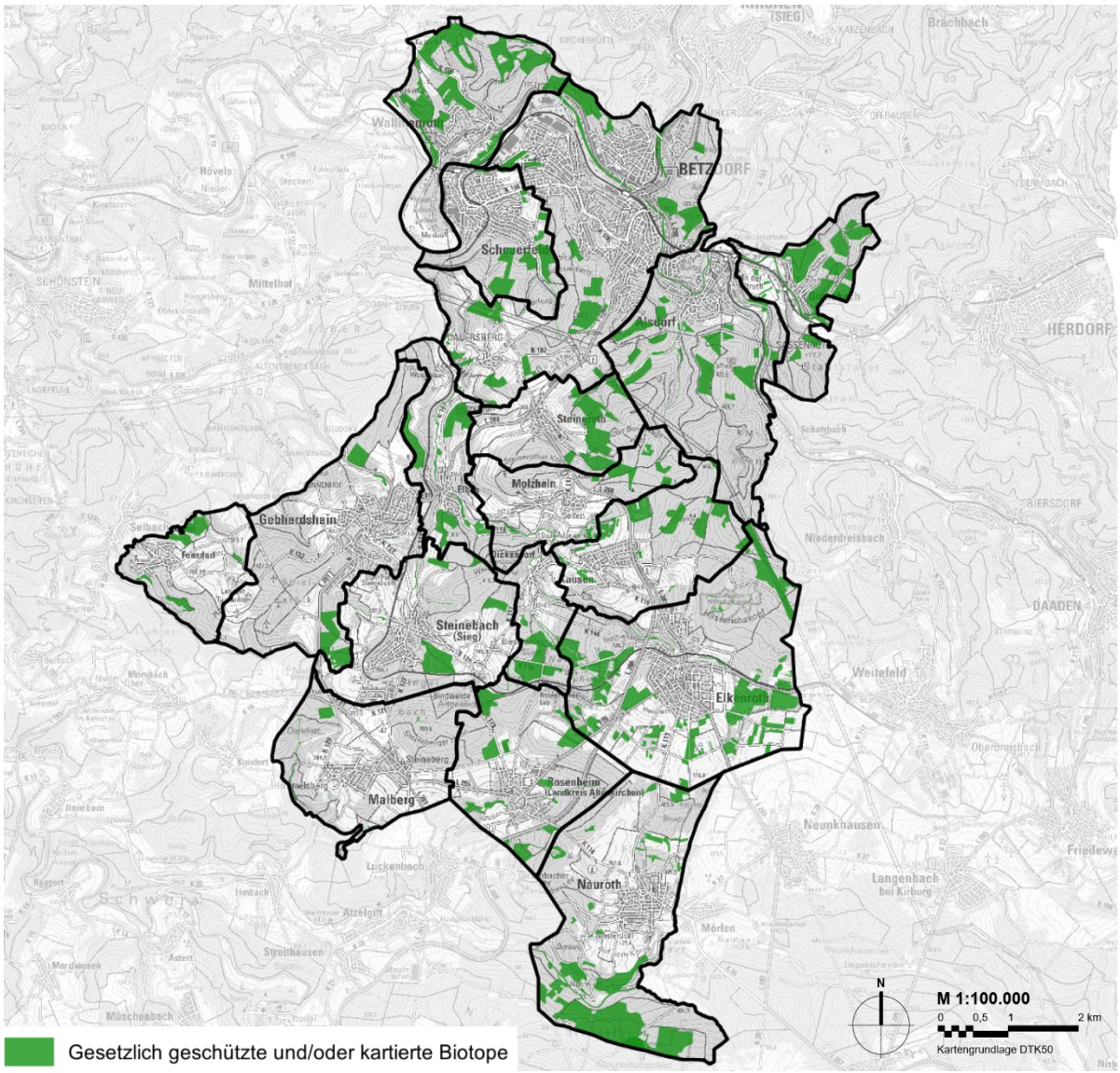


Abbildung 7: Gesetzlich geschützte und/oder kartierte Biotope

Den Biotopschwerpunkt nehmen im Gemeindegebiet vor allem die Biotope der Wälder ein. Dazu zählen unter anderem reine Buchenwälder, aber auch Birken-Eichenmischwälder, Eichen-Buchenmischwälder sowie reine Eichenwälder. Diese lassen sich über das gesamte

Verbandsgemeindegebiet verteilt finden. Andererseits findet sich eine Mehrzahl an Gewässern in Form Mittelgebirgsbächen, die ebenfalls über das gesamte Gebiet verteilt sind.

Neben den großflächigen Wäldern und Bachsystemen gibt es zudem vermehrt Feuchtlebensräume wie Fettwiesen (Glatthaferwiesen), Nass- und Feuchtweiden sowie brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland. Lokal besonders ausgeprägt sind diese im südöstlichen Bereich des Verbandsgemeindegebiets südlich des Orts Elkenroth. In der folgenden Karte und Liste werden die Biotope und ihre Größe dargestellt.

Kurzname	Langname (Biotoptyp)	Flächengröße
AA0	Buchenwald	2.609.953,17 m²
AB2	Birken-Eichenmischwald	1.636.176,00 m²
FM6/FO1	Mittelgebirgsbach und -fluss	607.242,72 m²
AA1	Eichen-Buchenmischwald	582.302,08 m²
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)	527.811,57 m²
AB1	Buchen-Eichenmischwald	472.626,29 m²
AB0	Eichenwald	354.440,26 m²
ED1/ED2	Magerweide, -wiese	332.450,88 m²
AC5	Bachbegleitender Erlenwald	230.394,46 m²
AD1	Eichen-Birkenmischwald	223.138,58 m²
EC1/EC2	Nass- und Feuchtweide/wiese	156.929,95 m²
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte	149.417,77 m²
EE3	Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland	127.716,89 m²
AQ1	Eichen-Hainbuchenmischwald	116.247,44 m²
FM4	Quellbach	98.114,89 m²
FF2	Fischteich	90.418,31 m²
BB5	Bruchgebüsch	58.282,55 m²
CD1	Rasen-Grossseggenried	57.795,72 m²
FG1/FG2	Abgrabungsgewässer	49.768,67 m²
CC3	Bodensaurer Binsensumpf	47.922,84 m²
CF1/CF2	Röhrichtbestand	44.140,17 m²
AM2	Bachbegleitender Eschenwald	42.990,15 m²
AC4	Erlen-Bruchwald	41.411,92 m²
AB9	Hainbuchen-Eichenmischwald	35.349,54 m²
CC1	Bodensaures Kleinseggenried	28.663,27 m²
AA2	Buchenmischwald mit einheimischen Laubbaumarten	27.648,39 m²
DF0	Borstgrasrasen	26.104,26 m²
AD4	Birken-Bruchwald	25.334,25 m²
HK2/HK3/HK9	Streuobstbrache, -weide und -wiese	25.264,19 m²
AR2	Ahorn-Schlucht- bzw, Hangschuttwald	14.301,64 m²
AD0	Birkenwald	13.475,11 m²
GA4	sekundärer Silikatfels	11.542,98 m²
LB1	Feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft	11.310,13 m²
AB3	Eichenmischwald mit einheimischen Laubbaumarten	10.130,22 m²
FK2	Sicker-, Sumpfquelle	5.731,67 m²
FD1	Tümpel (periodisch)	5.697,32 m²

KA2	Gewässerbegleitender feuchter Saum bzw, linienf, Hochstaudenflur	5.376,16 m²
FN1	Graben mit intakter Fliessgewässervegetation	5.129,35 m²
GA2	natürlicher Silikatfels	4.034,30 m²
CA3	Übergangs-, Zwischenmoor, Quellmoor	3.459,89 m²
DA1	Calluna-Heide	3.102,91 m²
GE2	Stollen	1.793,42 m²
FN3	Graben mit extensiver Instandhaltung	1.690,49 m²
AE2	Weiden-Auenwald	1.677,98 m²
GB4	sekundäre Silikat-Blockschutt- / Feinschutthalde	1.422,76 m²
CD2	Bulten-Grossseggenried	1.410,62 m²
GF3	Vegetationsarme Löss- und Lehmflächen	802,41 m²
EE4	brachgefallenes Magergrünland	746,80 m²
BD2	Strauchhecke, ebenerdig	583,85 m²
FD0	stehendes Kleingewässer	54,97 m²

Für die wichtigsten Biotoptypen werden im Folgenden ausgewählte Biotope beispielhaft in Steckbriefen dargestellt.

Biotoptyp Buchenwald[11]

Kennung	Bezeichnung
BT-5212-0073-2008	Hainsimsen-Buchenwald nördlich Gerhardshain



BT-Code	Biotoptyp	Schutz	Datum der Kartierung
AA0	Buchenwald	-	19.08.2008
FFH-LRT Code	**FFH-LRT**	**Beeinträchtigung**	**Entwicklungstendenz**
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	nicht erkennbar	Nicht beurteilbar

[11] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. *https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/bt/BT-5212-0073-2008*

Vegetation				
Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufigkeit	Vegetationsschicht	Pflanzengesell-schaft
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Fagus sylvatica (subsp. sylvatica) *	Rotbuche	dominant	1. (obere) Baum-schicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Luzula luzuloides	Weiße Hainsimse	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Polytrichum formo-sum	Schönes Frauen-haarmoos	frequent	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
* Arten entsprechen nicht EU-Nomen				

Biotoptyp Birken-Eichenmischwald[12]

Kennung	Bezeichnung
BT-5213-0045-2009	Niederwälder und Schlaggebüsch unter Hochspannungsleitungen nördlich Dauersberg



BT-Code	Biotoptyp	Schutz	Datum der Kartierung
AB2	Birken-Eichenmischwald	-	18.05.2009
FFH-LRT Code	FFH-LRT	Beeinträchtigung	Entwicklungstendenz
-	-	mäßig	unverändert

Vegetation				
Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufigkeit	Vegetationsschicht	Pflanzengesell-schaft

[12] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. *https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/bt/BT-5212-0073-2008*

Betula pendula	Hängebirke	lokal	1. (obere) Baum-schicht	Quercion roboris
Cytisus scoparius	Besenginster	None	1. Strauchschicht	Quercion roboris
Deschampsia flexuosa	Draht-Schmiele	frequent	Krautschicht	Quercion roboris
Fagus sylvatica (subsp. sylvatica) *	Rotbuche	selten	1. (obere) Baum-schicht	Quercion roboris
Frangula alnus (subsp. alnus) *	Faulbaum	frequent	1. Strauchschicht	Quercion roboris
Galium saxatile	Harzer Labkraut	frequent	Krautschicht	Quercion roboris
Melampyrum pratense	Wiesen-Wachtelweizen	frequent	Krautschicht	Quercion roboris
Quercus petraea (subsp. petraea) *	Trauben-Eiche	dominant	1. (obere) Baum-schicht	Quercion roboris
Quercus robur (subsp. robur) *	Stiel-Eiche	dominant	1. (obere) Baum-schicht	Quercion roboris
Rubus sectio Rubus *	Brombeere Sa.	None	1. Strauchschicht	Quercion roboris
#Sambucus racemosa	Traubenholunder	None	1. Strauchschicht	Quercion roboris
Sorbus aucuparia	Eberesche	frequent	1. Strauchschicht	Quercion roboris
Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander	frequent	Krautschicht	Quercion roboris
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere	frequent	Krautschicht	Quercion roboris
* Arten entsprechen nicht EU-Nomen				

Biotoptyp Mittelgebirgsbach[13]

Kennung	Bezeichnung
BT-5213-0487-2008	Bachläufe im NSG "Lindians Seifen" westlich Elkenroth



[13] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. *https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/bt/BT-5213-0487-2008*

BT-Code	Biotoptyp	Schutz	Datum der Kartierung
FM6	Mittelgebirgsbach	1.1 – Natürliche und naturnahe Bereiche fließender Gewässer	26.08.2008
FFH-LRT Code	FFH-LRT	Beeinträchtigung	Entwicklungstendenz
-	-	nicht erkennbar	nicht beurteilbar

Vegetation

Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufigkeit	Vegetationsschicht	Pflanzengesellschaft
Alnus glutinosa	Schwarzerle	dominant	1. (obere) Baumschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Athyrium filix-femina	Wald-Frauenfarn	frequent	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Cardamine pratensis agg. *	Wiesen-Schaumkraut Sa.	frequent	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Carex remota	Winkel-Segge	frequent	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Dryopteris dilatata	Breitblättriger Dornfarn	frequent	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Dryopteris filix-mas	Männlicher Wurmfarn	frequent	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Equisetum sylvaticum	Wald-Schachtelhalm	lokal	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Filipendula ulmaria (subsp. ulmaria) *	Echtes Maedesuess	lokal	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Fraxinus excelsior (subsp. excelsior) *	Esche	lokal	1. (obere) Baumschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Galeobdolon luteum agg. *	Gewoehnliche Goldnessel Sa.	frequent	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Impatiens noli-tangere	Rühr mich nicht an	frequent	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Phalaris arundinacea (subsp. arundinacea) *	Rohr-Glanzgras	lokal	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum
Stellaria nemorum	Wald-Sternmiere	lokal	Krautschicht	Carici remotae-Fraxinetum

* Arten entsprechen nicht EU-Nomen

Biotoptyp Eichen-Buchenmischwald[14]

Kennung	Bezeichnung
BT-5212-0017-2008	Eichen-Buchenwald westlich Steinebach



BT-Code	Biotoptyp	Schutz	Datum der Kartierung
AA1	Eichen-Buchenmischwald	-	26.08.2008
FFH-LRT Code	**FFH-LRT**	**Beeinträchtigung**	**Entwicklungstendenz**
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	nicht erkennbar	nicht beurteilbar

Vegetation

Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufigkeit	Vegetationsschicht	Pflanzengesellschaft
Athyrium filix-femina	Wald-Frauenfarn	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Deschampsia cespitosa agg. *	Rasen-Schmiele Sa.	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Deschampsia flexuosa	Draht-Schmiele	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Dryopteris carthusiana	Gewöhnlicher Dornfarn	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Fagus sylvatica (subsp. sylvatica) *	Rotbuche	frequent	1. (obere) Baumschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Fagus sylvatica (subsp. sylvatica) *	Rotbuche	dominant lokal	1. Strauchschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Luzula luzuloides	Weiße Hainsimse	selten	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Polytrichum formosum	Schönes Frauenhaarmoos	lokal	Krautschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum
Quercus petraea (subsp. petraea) *	Trauben-Eiche	frequent	1. (obere) Baumschicht	Luzulo luzuloidis-Fagetum

* Arten entsprechen nicht EU-Nomen

[14] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. *https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/bt/BT-5212-0017-2008*

Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)[15]

Kennung	Bezeichnung
BT-5213-0475-2008	Glatthaferwiese östlich NSG "Lindians Seifen" westlich Elkenroth



BT-Code	Biotoptyp	Schutz	Datum der Kartierung
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)	-	20.08.2008
FFH-LRT Code	**FFH-LRT**	**Beeinträchtigung**	**Entwicklungstendenz**
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	nicht erkennbar	nicht beurteilbar

Vegetation

Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufigkeit	Vegetationsschicht	Pflanzengesellschaft
Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Alchemilla vulgaris agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Frauenmantel	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Campanula rotundifolia agg. *	Rundblaettrige Glockenblume Sa.	lokal	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Centaurea jacea s.l. *	nan	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Dactylis glomerata agg. *	Wiesen Knaeuelgras Sa.	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris

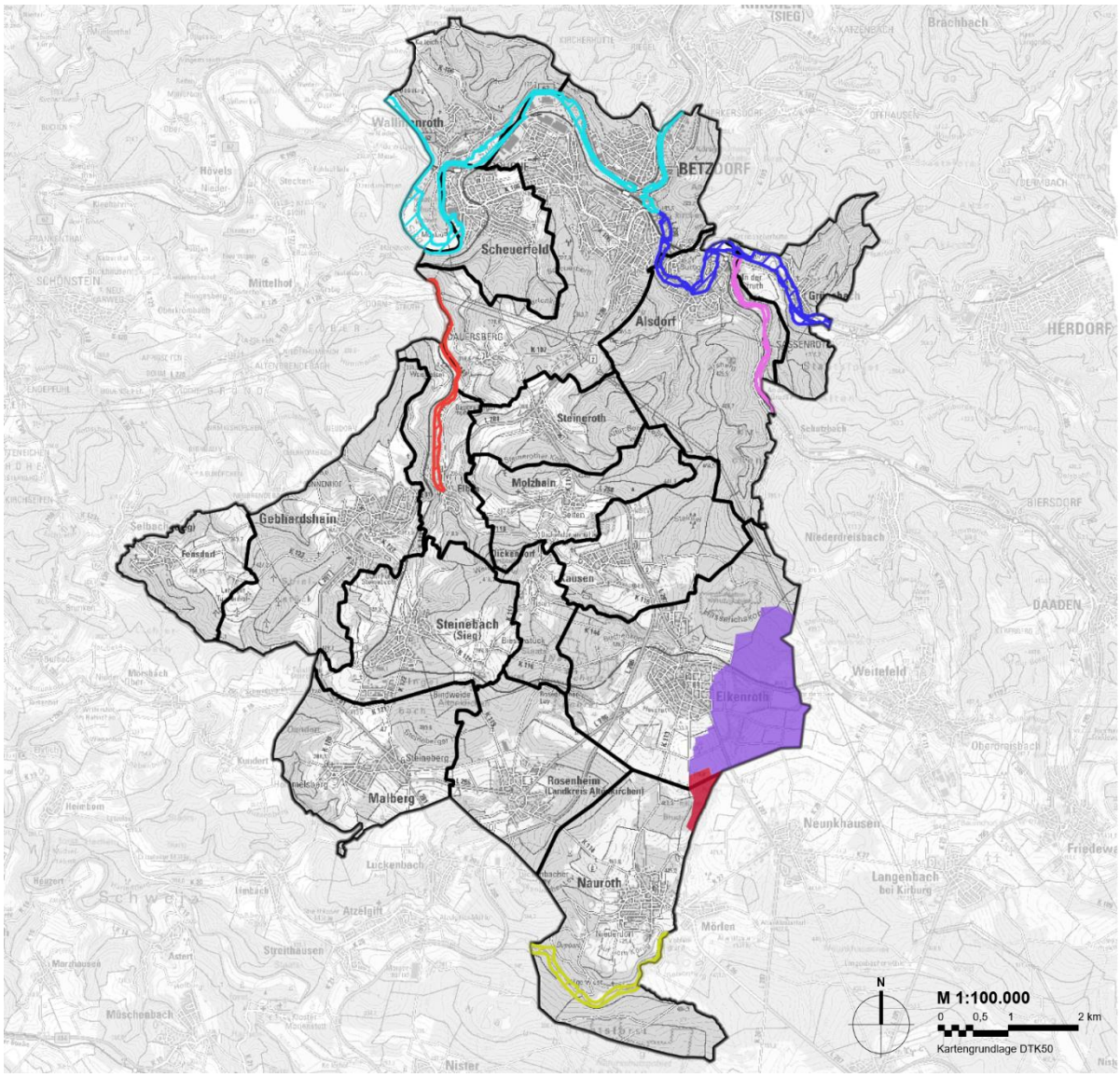
[15] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. *https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/bt/BT-5212-0017-2008*

Festuca rubra agg.	Artengruppe Rot-schwingel	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Galium album	Weißes Labkraut	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Heracleum sphon-dylium	Wiesen-Bärenklau	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Juncus effusus (subsp. effusus) *	Flatter-Binse	lokal	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Knautia arvensis agg. *	Acker-Witwen-blume Sa.	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Leucanthemum vulgare agg. *	Wiesen-Margerite Sa.	lokal	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Pimpinella major	Große Bibernelle	lokal	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Plantago lanceo-lata	Spitzwegerich	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Potentilla erecta (subsp. erecta) *	Blutwurz	lokal	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Ranunculus acris	Scharfer Hahnen-fuß	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Ranunculus repens	Kriechender Hah-nenfuß	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Vicia cracca agg. *	Vogel-Wicke Sa.	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
Vicia sepium	Zaunwicke	frequent	Krautschicht	Arrhenatheretum elatioris
* Arten entsprechen nicht EU-Nomen				

A.3.5.5 Sonstige Schutzgebiete oder -objekte

Innerhalb des Stadtgebiets von Betzdorf liegt der geschützte Landschaftsbestandteil „Struthwald“ (LB-7132-003) mit einer Größe von 2,5 ha. Sonstige Schutzgebiete, Naturdenkmäler, sowie Naturparks, Nationalparks und Biosphärenreservate sind innerhalb des Verbandsgemeindegebiet nicht zu finden.

A.3.6 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete



Überschwemmungsgebiete
- Daadenbach
- Elbbach
- Heller
- Kleine Nister
- Sieg

Trinkwasserschutzgebiete in Abgrenzung
- Brunnen "Nister-Hammerbogen", Brunnen "Nister-Die Lei", Quellen "Nister I, II, III"
- Quelle "Mörlen"

Trinkwasserschutzgebiete RVO
- Brunnen "Nister-Hammerbogen", Brunnen "Nister-Die Lei",Quellen "Nister I, II, III"
- Elkenroth-Weitefeld

Abbildung 8:Trinkwasserschutzgebiete (in Abgrenzung und RVO) und Überschwemmungsgebiete

A.3.6.1 Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes befinden sich Anteile der folgenden festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete (TWSG) im Sinne des § 51 WHG:

- **TWSG mit RVO Nr. 403875070 „Elkenroth-Weitefeld“**: Der Teil des Schutzgebiets verläuft entlang der östlichen Gemeindegrenze östlich des Siedlungsgefüges von Elkenroth. Während der Großteil des Gebiets innerhalb der Schutzzone III liegt, gibt es vereinzelt kleine Bereiche, die zu den Zonen II und I zählen.
- **TWSG mit RVO und abgegrenzt, Nr. 403021405 „Brunnen ‚Nister-Hammerbogen‘, Brunnen ‚Nister-Die Lei‘, Quellen ‚Nister I, II, III‘“**: Das Schutzgebiet, das südlich der Verbandsgemeinde liegt, schneidet geringfügig die Gemeindegrenze, wodurch ein Teil der Fläche innerhalb der Ortsgemeinde Nauroth liegt.
- **TWSG, abgegrenzt, Nr. 403001897 „Quelle ‚Mörlen‘“**: Der Teil des Schutzgebiets liegt südlich angrenzend an das TWSG „Elkenroth-Weitefeld“ innerhalb der Ortsgemeinden Elkenroth und Nauroth. Der Großteil der Fläche zählt auch hier zur Schutzzone III, kleine Bereiche im Süden zu den Zonen II und I.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.3.6.2 Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes befinden sich die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) im Sinne des § 83 Abs. 1 u. 2 LWG der Sieg, Heller und dem Daadenbach sowie das vorläufig sichergestellte Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG des Elbbachs.

- Das **ÜSG der Sieg** (Verordnung vom 03.05.2001) verläuft durch den Norden der Verbandsgemeinde und speziell durch Betzdorf hindurch. Es erstreckt sich dabei von der Grenze des Landkreises Altenkirchen zum Land Nordrhein-Westfalen. Es dient dem schadlosen Abfluss des Hochwassers und der für den Hochwasserschutz erforderlichen Wasserrückhaltung.
- Das **ÜSG der Heller** (Verordnung vom 11.05.2016) verläuft durch die Ortsgemeinden Grünebach, Alsdorf und Betzdorf. Es erstreckt sich dabei von der Stadt Herdorf bis zur Mündung in die Sieg. Es dient dabei der Regelung des Hochwasserabflusses, der Erhaltung oder Verbesserung der ökologischen Struktur des Gewässers und seiner Überflutungsflächen, der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe, der Erhaltung oder Wiederherstellung natürlicher Rückhalteflächen sowie der Vermeidung oder Minderung von Schäden durch Hochwasser.
- Das **ÜSG des Daadenbachs** (Verordnung vom 22.01.2016) folgt dem Flusslauf durch den Ortsteil Alsdorf von Südost nach Norden. Es erstreckt sich dabei bis zur Mündung in die Heller. Die Ziele und Zwecke des Überschwemmungsgebiets decken sich mit denen der Heller.

- Das als **vorläufig sichergestellte ÜSG des Elbbachs** verläuft von der Ortsgemeinde Elben in Richtung Norden und später Westen bis zur Mündung in die Sieg außerhalb des Verbandsgemeindegebiets.

Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.

A.3.6.3 Hochwasserrisikogebiete

Während in den Hochwassergefahrenkarten das Ausmaß von Überschwemmungen dargestellt wird, enthalten die vorgeschriebenen Hochwasserrisikokarten (§ 74 WHG) Angaben u.a. über

- die Anzahl der potenziell betroffenen Bevölkerung,
- die Art der wirtschaftlichen Tätigkeiten im potenziell betroffenen Gebiet (Landnutzungen), und
- umweltrelevante Industrieanlagen, von denen bei Überschwemmung eine Verunreinigung ausgehen kann.

Die nach diesen Vorgaben erstellten Hochwasserrisikokarten für Rheinland-Pfalz sind das Ergebnis einer Verschneidung vorhandener Daten in einem geographischen Informationssystem und ergänzen die Hochwassergefahrenkarten mit den o. g. zusätzlichen Informationen über das Hochwasserrisiko. Die kommunalen Gebietskörperschaften können daraus ihre Betroffenheit direkt erkennen.[16]

Im Verbandsgemeindegebiet gibt es neben den festgesetzten Überschwemmungsgebieten weitere Risikogebiete für Hochwasser. Diese umfassen erweiterte Bereiche um die Sieg, Heller und den Daadenbach im Norden der Verbandsgemeinde sowie deren Überschwemmungsgebiete. Für die Lage der entsprechenden Risikogebiete siehe „Bestandskarte: Schutzgut Wasser“.

A.3.6.4 Weitere zutreffende Ziele und Maßnahmen für das Verbandsgemeindegebiet

Hochwasserschutz- und Starregenvorsorgekonzept

Für das Verbandsgemeindegebiet gibt es unterschiedliche Projekte zum Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge; die beiden Themen sind untrennbar miteinander verbunden.

Im Jahr 2019 wurde das Projekt „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ erstellt. Die Gewässerbestände im Gemeindegebiet wurden analysiert; darauf aufbauend wurden gezielte Maßnahmen, insbesondere für Gewässer und Auenbereiche, entwickelt.

Darüber hinaus wurde im Jahr 2024 ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Siedlungsgebiete der einzelnen Ortsgemeinden im Gebiet der Verbandsgemeinde erarbeitet. Dieses ist öffentlich zugänglich sowie online abrufbar.[17]

[16] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. *https://hochwassermanagement.rlp.de/unsere-themen/was-macht-das-land/hochwassergefahren-und-risikokarten*

[17] Vgl. Webseite der VG Betzdorf-Gebhardshain. *https://www.vg-bg.de/lebenswert/hochwasser-starkregenvorsorge/hochwasser-starkregenvorsorgekonzept-der-vg-betzdorf-gebhardshain/*

A.3.7 Denkmäler

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes befinden sich 4 Bodendenkmäler, 5 bauliche Gesamtanlagen sowie 72 Einzeldenkmäler.

Die Denkmalliste nach Art. 2, Abs. 1 DSchG der Kulturdenkmäler im Kreis Altenkirchen besitzt nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen ist bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz abzufragen. Für sämtliche Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des DSchG. Denkmäler werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.[18]

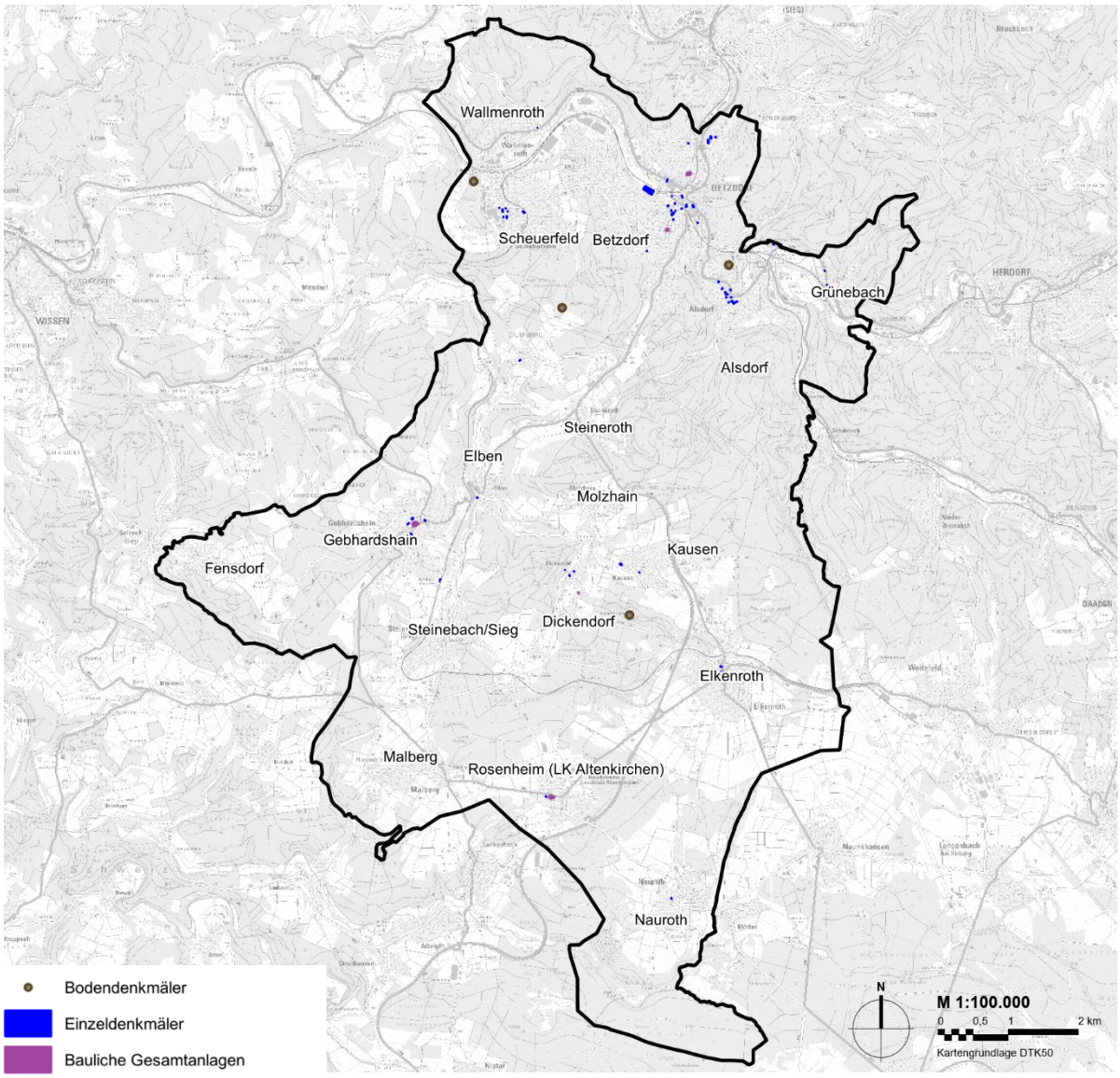


Abbildung 9: Denkmäler im Verbandsgemeindegebiet

[18] *https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Wer_wir_sind/Landesdenkmalpflege/Denkmalliste/Kreis_Altenkirchen.pdf* (zuletzt aufgerufen 18.03.2026)

A.3.8 Altlasten und Geotope

A.3.8.1 Altlasten

Nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Stand 2025) unterliegen die Auskünfte aus dem Bodenschutzkataster aufgrund der sensiblen personenbezogenen Daten den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Entsprechend wurden diese Daten durch die Behörde nicht zur Verfügung gestellt und können somit nicht in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen werden, auch wenn dies im Widerspruch zu § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB steht.

A.3.8.2 Geotope

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes sind keine Geotope ausgewiesen.

A.3.9 Waldfunktionsplan

Gemäß des Teil 4 Forstliche Rahmenplanung, Erhaltung des Waldes § 12 (1-3) LWaldG (vom 30.11.2000) erfolgt die Bewertung von Waldflächen hinsichtlich ihrer Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen im Rahmen der forstlichen Rahmenplanung sowie ergänzend durch Waldfunktionskartierungen: „*§ 12 Forstliche Rahmenplanung* (1) *Zur Sicherung der für die Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen forstlichen Grundlagen werden forstliche Beiträge zum Landesentwicklungsprogramm und zu den regionalen Raumordnungsplänen erstellt. Sie erfüllen die Funktionen der forstlichen Rahmenpläne und dienen der Ordnung und Verbesserung der Forststruktur.“*

Aufgabe der forstlichen Rahmenplanung ist die Ordnung und Verbesserung der Waldstruktur auf überbetrieblicher Ebene mit dem Ziel, die für die Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen forstlichen Grundlagen (Waldwirkungen) zu sichern. Dabei sind die Aussagen der forstlichen Rahmenplanung umfassend und generalisierend und werden durch die Betriebsplanung in konkrete Ziele und Maßnahmen für den Einzelbetrieb gefasst.

Forstliche Rahmenpläne dienen der Vertretung der öffentlichen Interessen am Wald und sind zugleich Richtlinie für den regionalen Vollzug des Waldgesetzes sowie der Förderung der Forstwirtschaft. In deutschen Wäldern werden diese Funktionen in der Regel gleichrangig und gleichzeitig auf einer Waldfläche erfüllt. In Teilbereichen gewinnt jedoch eine Funktion den Vorrang. So herrscht zum Beispiel in einem Naturschutzgebiet der Schutzgedanke vor, dem die Nutzfunktion und der Erholungsgedanke untergeordnet werden müssen.

Der Wald vereint eine Vielzahl von Funktionen, wie im nachfolgenden Schaubild dargestellt.



Abbildung 10: Waldfunktionen eines 100 x 100 m großen Waldes – Veranschaulichung[19]

Die forstliche Rahmenplanung gliedert sich dabei in drei Stufen:

- Forstlicher Rahmenplan bzw. forstlicher Beitrag für das gesamte Land: Auf Landesebene wird ein forstlicher Beitrag zum Landesentwicklungsprogramm (LEP) erstellt. Dieser beinhaltet die Schwerpunkte beziehungsweise Leitlinien der künftigen wald- und forstwirtschaftlichen Entwicklung des Landes für die Gültigkeitsdauer des Landesentwicklungsprogramms (etwa 10 Jahre). Hierbei werden die aktuellen Veränderungen gesellschaftlicher Rahmenbedingungen berücksichtigt.
- Forstliche Rahmenpläne für die Planungsregionen: Die Forstlichen Rahmenpläne der fünf rheinland-pfälzischen Planungsregionen befassen sich mit dem funktionsgerechten

[19] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, https://www.wald.rlp.de/bewahren/funktionen

Soll-Zustand des Waldes für die jeweilige Region und mit den Prioritäten der Waldwirkungen. Sie streben die Schaffung und Erhaltung eines Waldzustandes an, der eine optimale Erfüllung aller für den jeweiligen Raum bedeutsamen Waldwirkungen ermöglicht. Um die Belange des Waldes stärker in raumbedeutsame Planungen (wie zum Beispiel Autobahnbau) einzubringen, werden in den Plänen Vorrangflächen für Wald und Forstwirtschaft ausgewiesen.

- Waldwirkungenpläne ermöglichen es, unter anderem bei Aufstellung der Bauleitpläne, die Waldwirkungen zu berücksichtigen und werden sukzessive für das Gebiet der Verbandsgemeinden, verbandsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte des Landes erstellt. Sie verfolgen auf lokaler Ebene die gleichen Ziele wie die forstlichen Rahmenpläne auf Regionalebene.

Entsprechend des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (2017) unter Kapitel 2.2.2 werden die grundsätzlichen Ziele und Grundsätze für die Region beschrieben. Dabei sind die folgenden Grundsätze (G) und Ziele (Z) ausschlaggebend:

- G 88: Die für die nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sollen entsprechend
  - den langfristigen Bedürfnissen der Gesellschaft,
  - den innerhalb der Region unterschiedlichen Erfordernisse des Gemeinwohls und der Verfügbarkeit dafür geeigneter Leistungspotentiale

  gesichert werden.
- Z 89: Vorranggebiete Forstwirtschaft dürfen für andere Nutzungen und Funktionen, welche die forstwirtschaftlichen Belange und die übrigen Waldfunktionen beeinträchtigen, nicht in Anspruch genommen werden. Ausgenommen hiervon sind Maßnahmen, die den Prinzipien der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft entsprechen, zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung der Waldfunktionen beitragen oder der landschaftsbezogenen stillen Erholung dienen. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Entscheidungen ist darauf zu achten, dass sowohl die natürliche Eignungsgrundlage dieser Gebiete als auch deren wirtschaftliche Nutzbarkeit erhalten bleibt bzw. nach Möglichkeit verbessert wird.
- G 90: In den Vorbehaltsgebieten Forstwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen und Funktionen der Sicherung und Entwicklung des Waldes mit allen seinen Funktionen besonderes Gewicht beizumessen. Waldbeanspruchungen können nur zugelassen werden, wenn sie sich im Rahmen der Abwägung als höherrangig erweisen oder die Vorhaben außerhalb des Vorbehaltsgebietes Wald und Forstwirtschaft nicht realisierbar sind.[20]

[20] Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, *https://mittelrhein-westerwald.de/index.php/veroeffentlichungen/raumordnungsplan* (zuletzt aufgerufen 11.03.2026)

Gemäß Waldfunktionsplan für die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain weisen zahlreiche Waldgebiete im Gemeindegebiet besondere Funktionen auf.

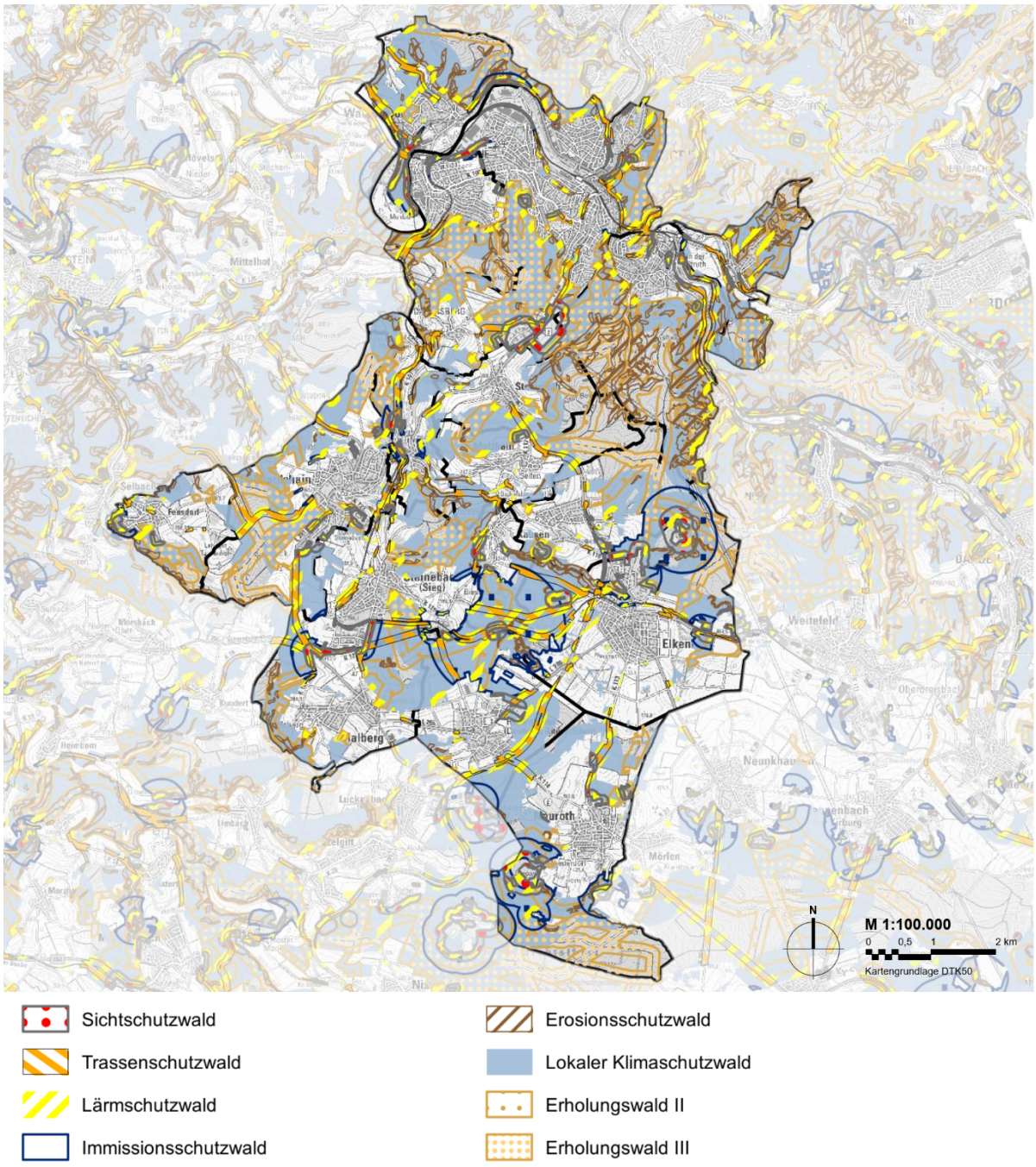


Abbildung 11: Waldfunktionsplan, Ausschnitt Verbandsgemeindegebiet

- **Erosionsschutzwald:** Ein Erosionsschutzwald ist eine spezifische Form des Schutzwaldes, dessen Hauptfunktion darin besteht, den Boden auf erosionsgefährdeten Standorten durch seine Vegetation (Bäume, Sträucher, Wurzelwerk) vor Abtrag durch Wasser oder Wind zu bewahren. Er schützt sowohl den eigenen Standort als auch benachbarte Flächen, Siedlungen oder Verkehrswege vor Bodenverlagerungen, Rutschungen und Auskolkungen.

- **Erholungswald:** Ein Erholungswald ist eine Waldfläche, der eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung zukommt und die durch Rechtsverordnung als solche ausgewiesen ist. Er dient der Förderung von Gesundheit und Freizeitaktivitäten (Spazieren, Joggen) und wird oft in der Nähe von Siedlungsgebieten besonders geschützt.
- **Sichtschutzwald:** Ein Sichtschutzwald ist eine forstliche Maßnahme oder ein Waldstück, das gezielt dazu dient, visuell störende Objekte (z. B. Industrieanlagen, Verkehrswege) in der Landschaft zu verbergen. Er dient ästhetischen Zwecken, verbessert das Landschaftsbild, schützt vor unerwünschten Einblicken und kann zusätzlich Lärm dämpfen.
- **Lärmschutzwald:** Ein Lärmschutzwald ist ein natürlicher, bewaldeter Grünstreifen, der als aktiver Lärmschutz dient. Er puffert Schallwellen von Straßen oder Bahntrassen ab, filtert Schadstoffe aus der Luft und schützt Wohngebiete vor Lärmimmissionen. Aufgrund seiner dichten Bepflanzung reduziert er effektiv die Lärmausbreitung und fungiert als natürliche Barriere.
- **Klimaschutzwald:** Ein Klimaschutzwald ist ein speziell bewirtschafteter, meist artenreicher Mischwald, der darauf ausgelegt ist, CO2 langfristig zu binden (Klimaschutz) und durch seine Struktur widerstandsfähiger gegen Klimafolgen wie Trockenheit oder Windwurf zu sein (Klimaanpassung). Er fungiert zudem als Puffer für Siedlungen, indem er vor Extremwetter schützt, das Mikroklima reguliert und Wasser speichert.
- **Trassenschutzwald:** Ein Trassenschutzwald ist eine spezielle Form des Schutzwaldes, der dazu dient, technische Infrastrukturtrassen (wie Stromleitungen, Bahnlinien oder Straßen) vor Naturgefahren zu sichern und gleichzeitig als Sicht- oder Lärmschutz zu fungieren.
- **Immissionsschutzwald:** Ein Immissionsschutzwald ist ein speziell ausgewiesener Wald, der Wohn-, Arbeits- und Erholungsgebiete vor schädlichen Umwelteinflüssen schützt. Er filtert Stäube, Aerosole und Gase aus der Luft und dämmt Lärm durch Absorption. Zudem dient er als Sichtschutz und verbessert das Mikroklima, oft gelegen zwischen Emissionsquellen (z. B. Industrie, Straßen) und Siedlungen.

A.3.10 Arten- und Biotopschutz Rheinlandpfalz

A.3.10.1 Artenschutzprojekt Wiesenknopf-Ameisenbläulinge

Seit März 2020 führt die Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz das Artenschutzprojekt Wiesenknopf-Ameisenbläulinge im Landkreis Altenkirchen durch. Die Projektkulisse, auch Suchraum genannt, wurde mithilfe von Fachleuten eingegrenzt, die Informationen über (ehemalige) Vorkommen der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge und potenziell geeignete Lebensräume zur Verfügung gestellt haben.

Die meisten Schwerpunktbereiche in der Projektkulisse befinden sich in FFH-Gebieten, für die bereits ein Bewirtschaftungsplan mit Verbesserungsmaßnahmen festgelegt sind. Beispielsweise zählen hierzu das Naturschutzgebiet Scheuerfeld und das FFH-Gebiet Sieg. Die

entsprechenden Maßnahmen umfassen die Förderung von Extensivgrünland sowie eine extensive Bewirtschaftung.[21]

A.3.10.2 Weitere für das Gemeindegebiet zutreffende Ziele und Maßnahmen

Für die naturräumlichen Untereinheiten gelten, bezogen auf das Verbandsgemeindegebiet, weitere Ziele und Maßnahmen (siehe Steckbriefe der landschaftsökologischen Raumeinheiten in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

[21] Vgl. Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz. *https://snu.rlp.de/projekte/wiesenknopf-ameisenblaeulinge/snu-eigenprojekt*

A.4 Beschreibung und Bewertung des Verbandsgemeindegebietes

Neben den vorgenannten überwiegend rechtlich-formellen Rahmenbedingungen sind für die Definition von Entwicklungszielen sowie die Festlegung einer geeigneten Konzeption mit entsprechenden Maßnahmen die räumlichen Begebenheiten im Verbandsgemeindegebiet maßgeblich. Die Bestandsaufnahme und -analyse für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan umfasst dabei die verschiedenen räumlich relevanten Größen und Dimensionen. Angefangen bei der übergeordneten Einordnung in den Naturraum und die Siedlungsstrukturen einschließlich der Einbindung in das Verkehrsnetz bis hin zur Gliederung der Landschaftsräume innerhalb des Verbandsgemeindegebietes, der Bevölkerungsstruktur sowie der geschichtlichen Entwicklung der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain.

A.4.1 Siedlung

Die Verbandsgemeinde liegt ca. 20 km südwestlich der Universitätsstadt Siegen. Im Westen befindet sich in ca. 15 km Entfernung die Stadt Wissen. Die nächstgelegene rheinland-pfälzische Großstadt ist Koblenz mit einer Entfernung von ca. 70 km, südlich des Verbandsgemeindegebiets. Das Oberzentrum Bonn befindet sich westlich der Verbandsgemeinde in ca. 80 km Entfernung.

Das Verbandsgemeindegebiet besteht neben der Stadt Betzdorf mit Ortsbezirk Dauersberg aus 16 eigenständigen Ortsgemeinden: Alsdorf, Dickendorf, Elben, Elkenroth, Fensdorf, Gebhardshain, Grünebach, Kausen, Malberg, Molzhain, Nauroth, Rosenheim, Scheuerfeld, Steinebach, Steineroth und Wallmenroth.

Die größten Ortsgemeinden neben der Stadt Betzdorf sind Gebhardshain, Scheuerfeld und Elkenroth.

Die Besiedlung des Verbandsgemeindegebiets wird maßgeblich durch die naturräumliche Prägung mit Sieg und Heller sowie den topographischen Gegebenheiten beeinflusst. Insbesondere die Stadt Betzdorf sowie die Ortsgemeinden Scheuerfeld, Wallmenroth, Alsdorf und Grünebach sind von den beiden Flüssen geprägt. Das Gelände der Verbandsgemeinde ist stark topographisch geformt, die Siedlungskörper sind vor allem im Norden durch starke Hanglagen eingefasst, wodurch abseits der Ortskerne Hangbebauungen entstanden.

Der Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit befindet sich am Verlauf der Sieg, welche im nördlichen Teil des VG-Gebiets von Osten nach Westen verläuft. Dies lässt sich insbesondere an der Wohnbebauung und auch an der gewerblichen Nutzung ablesen. Auch die Heller spielte insbesondere für die Entwicklung der Ortsteile Alsdorf und Grünebach eine wichtige Rolle. So lässt sich auch die Entwicklung der Siedlungskörper zwischen Betzdorf und Alsdorf sowie die Nähe zwischen Betzdorf und Wallmenroth nachvollziehen. Die topographischen Gegebenheiten sowie die daraus entstandenen Wegeführungen in den Tallagen prägen die Bebauungsstrukturen der Ortsgemeinden maßgeblich.

Während die Stadt Betzdorf insbesondere in der Stadtmitte urban geprägt ist, sind die Ortserweiterungsbereiche in der Stadt Betzdorf suburban und gewerbeflächengeprägt. Die Bebauungsstruktur ist vorrangig durch eine lockere bis leicht verdichtete Bauweise von Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit vereinzelter Mehrfamilienhausbebauung gezeichnet.

In den weiteren Ortsgemeinden dominiert ein ländlicher Siedlungscharakter mit wenig landwirtschaftlicher Prägung. Im Vergleich zur Stadt Betzdorf lässt sich eine geringere bauliche Dichte ablesen. Die Ortskerne sind meist durch eine Nutzungsmischung mit geringer aktiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, wohingegen in den Ortserweiterungsbereichen fast ausschließlich Wohnnutzungen vorzufinden sind. Die bauliche Dichte ist insgesamt als locker zu bewerten, wobei die Ortserweiterungsbereiche eine geringere bauliche Dichte aufweisen als die historisch gewachsenen Ortskerne. Vereinzelt finden sich nicht störende Gewerbetreibende und lokale Handwerksbetriebe in allen Ortsgemeinden wieder. Städtebaulich auffallend sind dem Siedlungskörper vor- oder nachgelagerte Gewerbegebiete bspw. in Elkenroth, Steinebach, Gebhardshain und Rosenheim.

A.4.1.1 Charakterisierung der Ortsgemeinden

Ortsgemeinde Alsdorf



Abbildung 12: Lockere bauliche Struktur und Baulücke



Abbildung 13: Gewerbliche Nutzungen

Die Ortsgemeinde Alsdorf befindet sich südöstlich der Stadt Betzdorf. Mit 1.479 Einwohnenden zählt die Ortsgemeinde zu einen der größeren im Verbandsgemeindegebiet.[22] Die Ortsgemeinde Alsdorf ist durch eine stark bewegte Topografie sowie das Hellertal geprägt und ist somit als räumlich stark gefasst zu charakterisieren.

Der Siedlungskörper wird durch die Hauptstraße erschlossen, von welcher sich die Ortserweiterungsbereiche vor allem in südliche Richtung ausdehnen. Entlang der Hauptstraße ist historisch bedingt eine leicht verdichtete Bebauung mit gemischten Nutzungen wie Gastronomie, Friseur oder das Bürgerhaus vorhanden. Die Ortserweiterungsbereiche sind vorrangig geprägt durch Wohnnutzungen in lockerer Bauweise. Die Siedlungsstruktur verzeichnet zudem insb. in Richtung Osten und Südwesten eine auslaufende Bebauungsstruktur. Im Norden der Ortsgemeinde befinden sich großflächige Gewerbebetriebe. Entsprechend der vorhandenen Nutzungen ist die Ortsgemeinde im wirksamen Flächennutzungsplan mit Wohn- und Mischbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Das Bürgerhaus Alsdorfs liegt zentral im Siedlungsbereich. Weiterhin sind die kommunale Kindertagesstätte „Haus Sonnenschein“, eine Kindertagesstätte eines privaten Trägers und die Grundschule Alsdorf als soziale Infrastruktur zu nennen. Diese Nutzungen finden sich im

[22] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024

aktuell wirksamen FNP als Flächen für den Gemeinbedarf wieder. Auch eine Norma-Filiale als Möglichkeit zur Nahversorgung ist in Alsdorf angesiedelt. Der schienengebundene Verkehr hat zwei Haltepunkte in Alsdorf. Zum einen gibt es den Haltepunkt Grünebacherhütte, an dem die Linie RB 96 (Betzdorf/Dillenburg) stündlich verkehrt, zum anderen den Haltepunkt Alsdorf, an dem die Linie RB 97 (Betzdorf/Daaden) ebenfalls stündlich verkehrt.

Die Ortsgemeinde verfügt über mehrere rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen. Der Bebauungsplan „Am Arsberg“ ist bislang vollständig unbebaut und unerschlossen. Baulücken liegen insb. im Bereich von Wohn- und Mischbauflächen vor. Insgesamt verfügt der Ortsteil über 70 Baulücken mit insg. 5,3 ha und 6,5 ha flächige Innenentwicklungspotenziale.

Innerhalb der Gemarkung Alsdorf, nördlich der Ortslage im Wald, befindet sich ein Kriegerdenkmal (1866 und 1870/71).

Stadt Betzdorf und Ortsbezirk Dauersberg

Die Kleinstadt Betzdorf mit 10.363 Einwohner:innen [23] befindet sich im Norden des Verbandsgemeindegebiets, östlich der Ortsgemeinde Wallmenroth und Scheuerfeld. Die zentralörtliche Funktion der Stadt (Mittelzentrum) bringt eine Versorgungsfunktion für umliegende Ortsgemeinden und Städte mit sich. Der Siedlungskörper ist landschaftlich stark geprägt durch die beiden Flüsse Sieg und Heller und das sich dadurch ausprägende Tal. In diesem verlaufen die Bahntrasse sowie nördlich der Bahntrasse die Bundesstraße B 62, welche eine Verbindung nach Kirchen sowie zum Ortsteil Wallmenroth und damit nach Wissen schafft. Entlang der B 62, zwischen Bahntrasse und Sieg, befindet sich das Jobcenter sowie eine kleinere Ansammlung von Wohngebäuden bevor sich die Innenstadt Betzdorfs eröffnet.

Infolge der naturräumlichen Gegebenheiten erstreckt sich das Zentrum Betzdorfs sowie die gewerblichen Nutzungen entlang der Bahntrasse in einer Tallage, wohingegen sich die Ortserweiterungsbereiche, welche vorrangig durch Wohnnutzung geprägt sind, entlang in Berglage herausbilden. Die Stadtmitte wird durch Verkehrsbauwerke wie den Busbahnhof, die Bahnanlagen und die Bahnbrücke der B 62 dominiert. Der historische gewachsene Ortskern Betzdorfs weist eine charakteristische Nutzungsmischung in verdichteter Bauweise mit auf. Gegenwärtig ist dieser Bereich sowie die südlich angrenzende Fußgängerzone von einer hohen Leerstandsquote betroffen. Die Zentren der Alt- und Neustadt werden durch die Bahntrasse optisch und physisch getrennt. Im aktuell wirksamen FNP von 2005 werden diese Areale als gemischte Baufläche dargestellt. Angrenzend an den Bahnhof befindet sich das ehemalige Eisenbahnausbesserungswerk, welches als Quartier mit gemischten Nutzungen wieder aufgebaut werden soll.

[23] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024



Abbildung 14: Fußgängerzone Betzdorf



Abbildung 15: Verkehrsbauwerke Stadtmitte

Nördlich, westlich und südlich angrenzend an den Innenstadtbereich finden sich Wohngebiete vor. In den Ortserweiterungsbereichen sind vorrangig Einzelhaus-, Doppelhaus-, und Reihenhausbebauungen vorzufinden. Vereinzelt wurden Mehrfamilienhäuser integriert, eine klassische Ansiedlung in Zeilen- oder Reihenbauweise lässt sich im Siedlungsgefüge nicht ablesen. Insbesondere in den älteren baulichen Strukturen, welche an die Tallagen angrenzen, lässt sich eine etwas höhere Dichte in Form von individuellem Bauen vorfinden. Zwei- und dreigeschossige Einzel- und Doppelhäuser prägen das Ortsbild. Baulücken lassen sich teilweise nicht oder nur sehr schwer bebauen aufgrund der Topographie. Im aktuell wirksamen FNP von 2005 werden diese Areale als Wohnbaufläche dargestellt.

Zwischen der Ortsgemeinde Scheuerfeld im Westen und westlich des Wohngebiets Betzdorf-Bruche ist eine im Regionalplan festgelegte Siedlungszäsur vorhanden, wodurch die zwei Siedlungskörper landschaftlich und räumlich getrennt werden.

Die in Betzdorf angesiedelten Gewerbeeinheiten finden sich entlang der Bahntrasse sowie der B 62 wieder, sodass eine Art „Gewerberiegel“ herausgebildet wird (Gewerbegebiet Bruche und entlang der B 62). Im Gewerbegebiet Bruche siedelten sich großflächige Gewerbebetriebe wie das BMW-Autohaus, Metallbauunternehmen und Elektrohersteller an. Die Darstellung im aktuell wirksamen FNP von 2005 erfolgte als gewerbliche Baufläche.

Das im Nordosten Betzdorfs, angrenzend an die Stadt Kirchen, liegende Struthof-Areal ist vorrangig durch Wohnnutzung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung sowie Nutzungen des Gemeinbedarfs geprägt. Die Integrierte Gesamtschule (IGS) Betzdorf-Kirchen sowie das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium sind hier angesiedelt. Zwischen den Schulen erstreckt sich ein Mehrfamilienhaus als städtebauliche Dominante. Neben Wohnnutzung und Einrichtungen des Gemeinbedarfs finden sich im Areal nicht störende Gewerbetätigkeiten wieder. Entlang der B 62 befindet sich ein Busplatz sowie Einzelhandelsstrukturen.

Die soziale Infrastruktur erstreckt sich über die gesamte Stadt. Neben der Realschule plus, dem IGS, Gymnasium, Grundschulen (Molzberg, Bruche) gibt es über das Stadtgebiet verteilt mehrere KiTa. Weiterhin gibt es in Betzdorf eine Tierklinik sowie ein Altenzentrum, drei Sportplätze (Auf dem Bühl Betzdorf, Sportplatz Bruche, Sportplatz Dauersberg), drei Friedhöfe (Friedhof Betzdorf, Bruche und Dauersberg) sowie eine Tennisanlage und einen Pumptrack.



Abbildung 16: Topographische Ausprägung und Siedlungsdichte



Abbildung 17: Bebauungsstruktur Betzdorf

Der Ortsbezirk Dauersberg, welcher der Stadt Betzdorf zugehörig ist, befindet sich südwestlich Betzdorfs und ist über die Landesstraße L 288 zu erreichen. Die Bebauungsstruktur kennzeichnet sich durch eine lockere Bebauung mit Individualwohnen. Im Ortsbezirk sind keine KiTa oder Schulen vorhanden. Im planerischen Außenbereich befindet sich ein Aussiedlerhof mit gewerblicher Nutzung und dem Berghof-Café. Weiterhin befindet sich entlang der Landesstraße ein Gewerbegebiet mit vorrangig großflächigen Einheiten wie Schweißtechnik, Hydrotechnik sowie Stahlbau sowie angrenzend daran das Dauersberger Umspannwerk.

Insgesamt verzeichnet das Stadtgebiet Betzdorf mit Ortsbezirk Dauersberg 19,1 ha Baulücken (Wohnen und gemischte Nutzung, insg. 300 Grundstücke) sowie 2,8 ha gewerbliche Baulücken (17 Grundstücke), 3,9 ha flächige Innenentwicklungspotenziale aus Wohnen und gemischter Nutzung und 4,6 ha flächige Potenziale für gewerbliche Nutzungen.

Ortsgemeinde Dickendorf

Die Ortsgemeinde Dickendorf liegt zentral im Verbandsgemeindegebiet. Umliegend befinden sich die Ortsgemeinden Kausen (nordöstlich), Elkenroth (südöstlich), Rosenheim (südlich), Malberg (südwestlich) sowie Steinebach (nordwestlich). Die Ortsgemeinde Dickendorf ist durch eine stark bewegte Topografie geprägt und ist somit als räumlich stark gefasst zu charakterisieren. Der Siedlungskörper wird durch die Talstraße erschlossen, von welcher sich die Ortserweiterungsbereiche vor allem in östliche Richtung ausdehnen. Insgesamt ist die Ortsgemeinde durch Wohnnutzung geprägt. Die Bebauungsstruktur ist maßgeblich durch lockere Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt. Vereinzelte gewerbliche Nutzungen vermischen sich mit der vorhandenen Wohnnutzung.

Südlich des Siedlungskerns liegt das Freibad der Ortsgemeinde sowie südöstlich davon der Friedhof. Das an der Waldstraße gelegene Kriegerdenkmal (1914/18) steht unter Denkmalschutz. Die Ortsgemeinde Dickendorf umfasste 2024 362 Einwohnende.

Für die nordöstliche Ortserweiterungsbereiche wurden Bebauungspläne aufgestellt, in denen Baulücken vorhanden sind. Insgesamt verzeichnet die Ortsgemeinde 1,9 ha Baulücken (Wohnen und gemischte Nutzung, insg. 35 Grundstücke) sowie 0,5 ha flächige Innenentwicklungspotenziale.

Ortsgemeinde Elben

In der Ortsgemeinde wohnen 342 Einwohner:innen [24]. Östlich grenzen die Ortsgemeinden Molzhain und Dickendorf an, südlich Steinebach sowie nordwestlich die Stadt Betzdorf. Der Siedlungskörper und die umgebende Landschaft ist maßgeblich durch die Tallage geprägt. Der Siedlungsschwerpunkt verzeichnet vorrangig eine lockere Bauweise mit Ein- und Zweifamlienhäusern. Im Westen schließt sich ein Gewerbebetrieb an die Wohnnutzungen sowie angrenzend daran der Elbbach, welcher ein prägnantes landschaftliches Element darstellt. Dahinter verläuft die Bahntrasse, an welcher sich im Norden der Ortsgemeinde weitere Gewerbeflächen befinden. Südlich davon erstrecken sich Wohngebäude im planerischen Außenbereich. Das Bürgerhaus Elben als soziale Infrastruktur ist mittig im Ortskern gelegen. Der wirksame FNP stellt den historisch gewachsenen Ortskern als gemischte Baufläche dar, aktuell ist der Bereich maßgeblich durch Wohnnutzung geprägt. Die Ortsgemeinde verfügt über 1,3 ha Baulücken (18 Grundstücke).

Ortsgemeinde Elkenroth

Die Ortsgemeinde liegt südöstlich innerhalb des Verbandsgemeindegebietes. In der Ortsgemeinde, mit 1.807 Einwohner:innen [25], gibt es neben einigen Nahversorgungsmöglichkeiten wie einer Apotheke, einem Getränkemarkt und einer Bäckerei auch einen Lebensmittelvollsortimenter. Elkenroth ist durch eine lockere Bebauung mit innenliegenden Gartenflächen geprägt. Der historisch gewachsene Ortskern erstreckt sich entlang der Hachenburger Straße und Marienberger Straße und ist durch Mischnutzung geprägt. Dementsprechend erfolgte die Darstellung im wirksamen FNP als Mischbaufläche. Nördlich des Siedlungskerns befinden sich der Kindergarten, die Grundschule und der Friedhof von Elkenroth sowie anschließend ein Gewerbegebiet. Das an der Kausener Straße stehende Kriegerdenkmal (1914/18) steht unter Denkmalschutz.

Für die Ortserweiterungsbereiche wurden mehrere Bebauungspläne aufgestellt. In diesen sind Potenziale der Innenentwicklung vorhanden. Insgesamt verzeichnet die Ortsgemeinde 6,7 ha Baulücken (Wohnen und Mischnutzung, 84 Grundstücke) sowie zusätzliche 3,1 ha Baulücken im gewerblichen Bereich (9 Grundstücke).

[24] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024
[25] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024



Abbildung 18: Bebauungsstruktur Elkenroth



Abbildung 19: Ortseingang und Gewerbegebiet

Ortsgemeinde Fensdorf

Fensdorf (382 Einwohner:innen [26]) liegt nordwestlich innerhalb des Verbandsgemeindegebiets und ist durch eine lockere Bebauung mit innenliegenden Gartenflächen charakterisiert. Entlang der Hauptstraße dominieren mehrgeschossige Wohnbauten in lockerer Bauweise. Westlich des Siedlungskerns liegt der Friedhof der Ortsgemeinde, südlich das Bürgerhaus. Die Ortsgemeinde ist vorrangig von Wohnnutzung geprägt. Die Ortsgemeine zählt 42 Baulücken mit insgesamt 2,6 ha, davon 2,2 ha für Wohn- und Mischnutzung und ein Grundstück für den Gemeinbedarf.

Ortsgemeinde Gebhardshain

Die Ortsgemeinde Gebhardshain (1.852 Einwohner:innen [27]), ist durch eine lockere Bebauung mit innenliegenden Gartenflächen geprägt. Sie liegt zentral innerhalb des Verbandsgemeindegebietes und ist über die L 281 mit Elben (nördlich) und Steinebach (südöstlich) verbunden. Zentral im Ortskern gelegen befinden sich das Bürgerforum und ein Alten- und Pflegeheim. Im Ortskern befindet sich eine Kindertagesstätte eines kirchlichen Trägers, südöstlich davon liegt die Westerwaldschule. In Gebhardshain gibt es sowohl eine evangelische als auch eine katholische Kirche.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen erfolgte die Darstellung des Ortskerns im aktuell wirksamen FNP von 2006 als Mischbaufläche. Es gibt mehrere Möglichkeiten zur Nahversorgung, einen Supermarkt im Ortskern, zwei Discounter im Norden und eine Apotheke. Die Wohnbebauung ist sowohl durch mehrgeschossige Gebäude als auch durch lockere Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Aufgrund der grundzentralen Funktion übernimmt Gebhardshain eine Versorgungsfunktion für umliegende Ortsgemeinden. Weiterhin findet sich ein Verwaltungssitz in der Ortsgemeinde. Entlang der Hachenburger Straße erstrecken sich südwestlich des Siedlungsschwerpunktes Gewerbeflächen. Diese sind, so wie die Ortserweiterungsbereiche, durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

[26] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024
[27] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024



Abbildung 20: Ortskern mit Kirche in Gebhardshain



Abbildung 21: Einzelhändler Gebhardshain

Die Ortsgemeinde verfügt über eine Vielzahl an Baulücken. Insgesamt stehen 8,2 ha Baulücken zur Verfügung, davon 6,1 ha für Wohn- und gemischte Nutzungen (89 Grundstücke) und 2,0 ha für gewerbliche Nutzungen (7 Grundstücke).

Aktuelle Entwicklungen:

- 10. und 11. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Gebhardshain Ausweisung von Erweiterungsflächen gem. § 245e Abs. 1 S. 5 ff i.V.m. § 249 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in verschiedenen Bereichen
- 12. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Gebhardshain (Aufhebung der in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans eingeführten Höhenbegrenzung baulicher Anlagen)

Ortsgemeinde Grünebach

Die Hanglage der Ortsgemeinde ist prägend für Grünebach. Aufgrund der Topografie und Landschaft ist die Siedlungsentwicklung auf Seiten der Hanglage als weitestgehend abgeschlossen zu beurteilen. Die Bebauungsstruktur ist maßgeblich geprägt durch lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit Wohnnutzung. Im Zentrum der Ortsgemeinde befindet sich das Bürgerhaus einschließlich gastronomischen Angebots und Festsaal.

Angebunden ist Grünebach an den schienengebundenen Verkehr durch die Linie RB 96 (Betzdorf/Dillenburg) stündlich. Innerhalb der Gemarkung Grünebach steht der ehemalige Hochofen der ehemaligen Grünebacher Hütte unter Denkmalschutz. Im Bereich der Grünebacher Hütte befindet sich eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage. Weiterhin ist hier die Mariengrotte als Andachtsstätte zu erwähnen. In der Ortsgemeinde wohnen 520 Einwohner:innen [28]. Über die L 284 ist Grünebach mit der westlich gelegen Ortsgemeinde Alsdorf verbunden.

Die Ortsgemeinde zählt 16 Baulücken mit ins. 1,2 ha (Wohnnutzung) sowie 1,4 ha flächige Potenziale für Wohn- und gemischte Nutzung.

[28] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024



Abbildung 22: Bebauungsstruktur Grünebach



Abbildung 23: Ortseingang Grünebach

Ortsgemeinde Kausen

In der Ortsgemeinde, mit 781 Einwohner:innen [29], befindet sich die katholische Kindertagesstätte „die Kinderbrücke“ sowie eine freiwillige Feuerwehr. Darüber hinaus ist Kausen maßgeblich durch Wohnnutzung geprägt. Östlich der Ortsgemeinde verläuft die Landstraße L 288, diese bildet die Anbindung der Ortsgemeinde an Molzhain (nördlich) sowie Elkenroth (südlich). Weiterhin ist im südwestlichen Teil der Ortsgemeinde der Sportplatz angesiedelt. Die bauliche Struktur wird durch lockere Einzelhausbebauung dominiert. Durch den Bebauungsplan „Im Neuen Garten“ wurde die Ortsgemeinde nach Norden baulich erweitert. Der Siedlungskörper verzeichnet insgesamt 44 Baulücken (3,9 ha Wohn- und gemischte Nutzung; 0,4 ha gewerbliche Nutzung). Im Süden befindet sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher unerschlossen ist und ein flächiges Entwicklungspotenzial mit bestehendem Baurecht dargestellt. Östlich der Ortsgemeinde schließt eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage an. Darüber hinaus befindet sich südöstlich in der Ortsgemeinde eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich.

In der Hauptstraße steht ein unter Denkmalschutz stehendes Kriegerdenkmal (1914/18, nach 1945 erweitert).

Ortsgemeinde Malberg

Das Siedlungsgebiet ist nach Nordosten ansteigend, die Bebauungsdichte kann als locker mit ortsbildprägender Grünstruktur (Gärten) charakterisiert werden. Der Siedlungskörper erstreckt sich entlang der Hauptstraße, von welcher Nebenstraßen die Ortserweiterungsbereiche erschließen. Die bauliche Struktur ist vorrangig geprägt durch lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit vereinzelt gemischter Nutzung. Der Friedhof der Ortsgemeinde liegt südwestlich des Siedlungskerns. Die Kirche ist am westlichen Rand des Siedlungskerns gelegen. Die L 281 / L 286 verläuft nordöstlich entlang der Siedlungsfläche und verbindet die Ortsgemeinde mit Rosenheim (östlich gelegen) sowie Steinebach (nördlich gelegen). Die Ortsgemeinde Malberg umfasst 1.056 Einwohnende [30]. Zentral im Siedlungskörper befindet

[29] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024
[30] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024

sich das Bürgerhaus sowie der Festplatz, Sportplatz und die Grundschule. Dieses Gebäudeensemble wurde im aktuell wirksamen FNP als Sonderbaufläche dargestellt. Darüber hinaus erfolgte eine Darstellung als Wohnbaufläche oder Mischbaufläche entsprechend des Bestandes und der tatsächlichen Nutzungen. In der Ortsgemeinde Malberg liegt der Förder- und Aussichtsturm „Barbaraturm“ mit angrenzender Gastronomie, welcher ein touristisches Ziel darstellt.

Die südlichen, östlichen und westlichen Ortserweiterungsbereiche sind durch Bebauungspläne planungsrechtlich geregelt. Malberg verzeichnet 4,5 ha Baulücken für Wohnen oder gemischte Nutzungen (66 Grundstücke). Nördlich des Siedlungskörpers befindet sich der bislang unbebaute „Gewerbe- und Industriepark Malberg“.



Abbildung 24: Ortskern mit Kirche Malberg



Abbildung 25: Besucherbergwerk Grube Bindweide

Ortsgemeinde Molzhain

Molzhain grenzt nördlich an die Ortsgemeinde Steineroth, die Ortsgemeinden Dickendorf und Kausen liegen südlich, westlich liegt die Ortsgemeinde Elben. Nordöstlich des Siedlungszusammenhangs verläuft die L 288. Die Ortsgemeinde zählt 536 Einwohner:innen [31]. Die bauliche Struktur ist maßgeblich geprägt durch lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung, vorrangig durch Wohnen genutzt. Molzhain verfügt über ein Bürgerhaus. Im südlichen Bereich der Ortsgemeinde liegt das Ausflugsziel Dickendorfermühle, nordwestlich des Siedlungsgebiets liegt die Marienkapelle Molzhain.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hülde II“ ist bislang unerschlossen und unbebaut. Darüber hinaus verzeichnet die Ortsgemeinde 1,3 ha Baulücken (22 Grundstücke).

Ortsgemeinde Nauroth

Die Ortsgemeinde Nauroth liegt südlich im Verbandsgemeindegebiet. Am nördlichen Siedlungsrand befindet sich eine Bäckerei sowie Gewerbebetriebe. Darüber hinaus befindet sich westlich des Siedlungskörpers eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (BP „Gewerbepark Nauroth“). Zentral im Ortskern ist eine Kirche gelegen, die Ortsmitte ist zudem versiegelte Verkehrsfläche. Der Ortskern weist vereinzelt gewerbliche Nutzungen auf, weshalb hierfür eine

[31] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024

Darstellung als Mischbaufläche im aktuell wirksamen FNP erfolgte. Am südlichen Ortsrand befindet sich ein Neubaugebiet. In Nauroth leben 1.228 Einwohner:innen [32]. Die Ortsgemeinde ist räumlich und landschaftlich durch eine Grünzäsur von der östlich liegenden Ortsgemeinde Mörlen (Westerwald, Verbandsgemeinde Bad Marienberg) getrennt.

In der Ortsgemeinde befinden sich 6,6 ha Baulücken für Wohnen und gemischte Nutzung (84 Grundstücke) sowie 0,9 ha gewerbliche Baulücken (2 Grundstücke).



Abbildung 26: Ortskern mit Bushaltestelle



Abbildung 27: Ortserweiterungsbereich Nauroth

Ortsgemeinde Rosenheim

Zentral in der Ortsgemeinde Rosenheim, mit 753 Einwohner:innen [33], liegen das Bürgerhaus und die Kirche sowie eine Grünfläche, welche direkt an die Kirche südlich angrenzend liegt. Gegenüber der Kirche befindet sich zudem die Kindertagesstätte eines kirchlichen Trägers. Dieser historisch gewachsene Ortskern wurde im wirksamen FNP entsprechend der vorhandenen gemischten Nutzungen als Mischbaufläche dargestellt. Gegenwärtig sind noch gewerbliche Betriebe ansässig. Die Bebauungsstruktur verzeichnet eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Die Ortserweiterungsbereiche sind maßgeblich durch Wohnen geprägt. Die L 286 teilt die Ortsgemeinde in Nord-Süd-Richtung, weiterhin verläuft südöstlich des Siedlungskerns die L 288. Die Freiwillige Feuerwehr Rosenheim liegt nördlich der Ortsmitte.

Auf dem Friedhof der Ortsgemeinde befindet sich das unter Denkmalschutz stehende, neugotische Grabmal der Fam. Joh. Peter Scholl, etwa um 1900. Landschaftlich prägt der Bach Roßseifen das Ortsbild und teilt den Siedlungskörper Rosenheims. Nördlich des Siedlungsschwerpunktes befinden sich mehrere Gewebeflächen mit großflächigen Gewerbeeinheiten (u.a. Metallverarbeitung, Wärmetechnik, Stahlbau).

[32] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024
[33] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024



Abbildung 28: Ortsmitte Rosenheim



Abbildung 29: Gewerbliche Nutzung Rosenheim

Ein Teil des Bebauungsplans „Junkernplatz Hocheichenwiese“ ist bislang nicht erschlossen und nicht bebaut. Insgesamt verzeichnet die Ortsgemeinde 7,1 ha Baulücken, davon 3,6 für Wohnen und gemischte Nutzung (37 Grundstücke) sowie 3,5 ha gewerbliche Baulücken (6 Grundstücke).

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Im Osten der Ortsgemeinde befindet sich das Wohngebiet Betzdorf-Bruche, im Norden die Ortsgemeinde Wallmenroth. Naturräumlich wird die Ortsgemeinde Scheuerfeld durch die Sieg, im Norden und Westen verlaufend, eingefasst. Zusätzlich begrenzt die Bahntrasse mit Haltepunkt Scheuerfeld, den Siedlungskörper. Es leben 2.088 Einwohner:innen in Scheuerfeld [34].



Abbildung 30: Spielplatz und Bebauungsstruktur Scheuerfeld



Abbildung 31: Historischer Ortskern Scheuerfeld

Der Ortskern ist geprägt durch eine leicht verdichtete, historisch gewachsene Bebauung mit gemischten Nutzungen. So erfolgt die Darstellung des Ortskerns im aktuell wirksamen FNP von 2005 als gemischte Baufläche. Zu finden sind u.a. das Gemeindehaus, ein Friseursalon sowie ein Kiosk. Darüber hinaus stehen einige ehemalig gewerblich genutzte Gebäude leer. Westlich im Ortsteil erstrecken sich großflächige gewerbliche Nutzungen.

[34] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024

Nach Norden, Süden und Osten erstrecken sich Wohngebiete, in denen vereinzelt nicht störende Gewerbebetriebe ansässig sind. Südlich des Ortskerns sind u.a. noch gewerbliche Betriebe wie eine Arztpraxis, ein Malerbetrieb oder Handwerksbetriebe ansässig. Insbesondere die Wohnbebauung im Süden und Südosten ist geprägt durch die topographische Hanglage und den Scheuerfelder Bach. Eine städtebauliche Dominante stellt die Pfarrkriche St. Franziskus von Assisi sowie die durch die Ortsmitte Scheuerfelds verlaufende, eingleisige Bahntrasse dar. Der Scheuerfelder Bach stellt ein prägnantes landschaftliches Element dar.

Im Südosten befinden sich die Grundschule und Förderschule sowie eine Sportanlage. Im Nordosten und Osten befindet sich der Bebauungsplan Hanfsland mit angrenzender Siedlungszäsur in Richtung Betzdorf-Bruche. Die Darstellung der Ortserweiterungsbereiche erfolgt im aktuell wirksamen FNP als Wohnbauflächen. Insgesamt verzeichnet die Ortsgemeinde 1,8 ha Baulücken für Wohnen und gemischte Nutzung (106 Grundstücke) sowie 0,1 ha gewerbliche Baulücken (3 Grundstücke). Der Bebauungsplan „Im Wäldchen“ wurde bislang nicht bebaut, derzeit findet eine Änderung des Bebauungsplanes statt, in welcher die Rücknahme von Bauflächen und Eröffnung einer Mehrfamilienhauswohnbebauung vorgesehen ist.

Ortsgemeinde Steinebach

Die Ortsgemeinde Steinebach hat 1.313 Einwohner:innen.[35] Im Südwesten des Ortsgemeindegebiets sind mehrere Gewerbebetriebe ansässig, im Südosten liegt ein Neubaugebiet, im Norden des Siedlungskerns befinden sich der Friedhof und die kommunale Kindertagesstätte „Schatzkiste“. In Steinebach befindet sich außerdem das Geoinformationszentrum des Besucherbergwerks.



Abbildung 32: Ortserweiterungsbereich Steinebach



Abbildung 33: Spielplatz und Freifläche

Die bauliche Struktur ist geprägt durch lockere Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern. Der historisch gewachsene Ortskern verzeichnet eine leicht höhere bauliche Dichte und eine charakteristische Nutzungsmischung. Die Darstellung erfolgte im aktuell wirksamen FNP daher als Mischbaufläche. Die Ortserweiterungsbereiche werden durch Wohnnutzung dominiert. Steinebach verzeichnet eine Vielzahl an Wohn- und Mischbaulücken, welche sich über den gesamten Siedlungskörper erstrecken (4,5 ha, 63 Grundstücke). Südlich des Siedlungskörpers befindet sich das Gewerbegebiet „Oben in die Strutheichen“, welches vereinzelt

[35] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024

Baulücken aufweist. Direkt südlich angrenzend befindet sich der bislang unbebaute Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Malberg“. Östlich und Westlich des Siedlungskörpers befinden sich teilweise Wohnnutzungen, landwirtschaftliche Gebäude sowie Lagerflächen im Außenbereich, teilweise sind die vorhandenen baulichen Strukturen durch Klarstellungssatzungen überplant (Bindweide und Biesenstück).

Westlich des Siedlungskörpers verläuft eine Bahnlinie, die aufgrund ihrer Trassenführung eine räumliche Barriere darstellt. Durch die Kreuzung der Trasse mit dem Straßenverkehr mit schmalen historischen Brücken entstehen mehrere Nadelöhrsituationen. Der ehemalige Bahnhof Steinebach steht teilweise unter Denkmalschutz. Die Fachwerkbauten des Empfangsgebäudes mit Lagerschuppen und Nebengebäuden der Stichbahn Betzdorf-Friedewald sind teilweise verputzt bzw. verschiefert und sind auf um 1900 datiert.

Ortsgemeinde Steineroth

Die Ortsgemeinde Steineroth liegt entlang der Landesstraße L 288 (Betzdorfer Straße), die den Ort von Norden nach Süden durchquert. Angrenzend liegen die Ortsgemeinden Scheuerfeld (nördlich), Molzhain (südöstlich) und Elben (südwestlich). Die bauliche Struktur ist maßgeblich geprägt durch lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Von der Betzdorfer Straße entwickelte sich die Ortsgemeinde vorrangig in Richtung Südosten. Zentral im Siedlungskern liegt ein Kindergarten. Es wohnen 540 Einwohner:innen in Steineroth [36]. Nördlich des Siedlungskörpers befindet sich eine landwirtschaftliche Anlage sowie ein Gewerbebetrieb und angrenzend das Gewerbegebiet Dauersberg sowie das Umspannwerk. Steineroth verzeichnet 1,4 ha Baulücken für Wohnen und gemischte Nutzung (20 Grundstücke).

Ortsgemeinde Wallmenroth

Die Ortsgemeinde zählt 1.186 Einwohner:innen [37]. Entlang der B 62 sind ältere Bausubstanzen, teilweise mit Nutzungsmischung durch nicht störende Gewerbebetriebe vorzufinden. Daher erfolgte auch eine Darstellung als gemischte Baufläche im aktuell wirksamen FNP aus dem Jahr 2005. Im Osten verläuft der Lotterbach, welcher den Siedlungskörper landschaftlich abgrenzt. Die Ortsgemeinde wird darüber hinaus im Osten, Norden und Westen durch Waldflächen eingefasst. Im Süden verläuft die Sieg, welche die Gewerbeeinheiten der Ortsgemeinden Scheuerfeld und Wallmenroth räumlich voneinander trennt.

Im Norden ist fast ausschließlich Wohnnutzung mit jüngerer Bausubstanz vorzufinden. Im Südwesten erstrecken sich Gewerbeeinheiten. Östlich der Ortsgemeinde erstrecken sich gemischte Nutzungen und führend die Siedlungsentwicklung bandartig fort. Im aktuell wirksamen FNP von 2005 ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt, gegenwärtig handelt es sich um gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbebetrieben. Auch nach Nordosten ist eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang der Katzwinkler Straße abzulesen. Wallmenroth verfügt über einen Kindergarten. Die Ortsgemeinde verzeichnet 4,0 ha Baulücken für Wohnen und gemischte Nutzungen (62 Grundstücke).

[36] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024
[37] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2024



Abbildung 34: Gewerbegebiet Wallmenroth



Abbildung 35: Historischer Ortskern Wallmenroth

A.4.2 Bevölkerungsentwicklung

Für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist aufgrund der einschlägigen raumordnerischen Ziele und Grundsätze des LEP einerseits ein entsprechender Nachweis über den Bedarf von Wohnbauland zu führen und andererseits darzulegen, inwieweit der zukünftige Bedarf durch Potentiale der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

Nachfolgend erfolgt daher zunächst eine Darstellung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit und dann eine Vorausberechnung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung. Die Errechnung des Wohnbaulandbedarfes für Betzdorf-Gebhardshain erfolgt gemäß den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald. Dementsprechend werden hierzu die verfügbaren und nicht verfügbaren Innenentwicklungspotentiale dargelegt. Dabei wird auch auf die lokale Verteilung der Potentiale auf die jeweiligen Ortsgemeinden eingegangen und eventuell vorhandene Restriktionen oder Hemmnisse bei der Aktivierung von vorhandenen Baulandpotentialen benannt.

A.4.2.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain liegt im Landkreis Altenkirchen (Region Westerwald) und umfasst eine Fläche von 73,51 km^2. Im Jahr 2025 verzeichnete die Verbandsgemeinde eine Einwohnerzahl von 25.942 Einwohner:innen, die sich auf 17 amtliche Ortsgemeinden verteilen:

Fortschreibung der Bevölkerung nach Zensus 2022	Stand 31.12.2024
Alsdorf	1.479
Betzdorf, Stadt	10.363
Dickendorf	362
Elben	342
Elkenroth	1.807
Fensdorf	382
Gebhardshain	1.852

Grünebach	520
Kausen	781
Malberg	1.056
Molzhain	536
Nauroth	1.228
Rosenheim (Lkr. Altenkirchen)	753
Scheuerfeld	2.088
Steinebach/Sieg	1.313
Steineroth	540
Wallmenroth	1.186
Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain	**26.588**

Der Hauptverwaltungssitz der Verbandsgemeinde liegt in der Stadt Betzdorf, einen Nebenverwaltungssitz gibt es in Gebhardshain. Neben der Stadt Betzdorf ist Scheuerfeld die bevölkerungsreichste Ortsgemeinde, Gebhardshain die zweitgrößte.[38]

Bei Betrachtung der Einwohnerzahlen der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain wird deutlich, dass die Entwicklung zwischen 2007 und 2025 in etwa einer Abnahme um ca. 1,6% entspricht. Im Landkreis Altenkirchen (Westerwald) schrumpfte die Bevölkerung um 4,7 %. Begründet durch den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain zum 01.01.2017 wurden die einzelnen vorherigen Daten summiert.[39]

Sowohl die beiden einzelnen Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain vor 2017 als auch als Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain nach dem Zusammenschluss 2017 weisen fast durchwegs eine leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung zwischen den Jahren 2007 und 2025 auf. Ausnahmen bilden die Jahre 2021-2023.[40] Ein Erklärungsansatz hierfür können singuläre gesellschaftliche oder weltpolitische Ereignisse wie z.B. die Covid-19-Pandemie oder die Wanderungsbewegungen im Kontext des Ukraine-Kriegs sein.

[38] Datenabfrage Statistisches Landesamt RLP, Stand April 2025
[39] Kommunaldatenprofil vom 15.07.2024 S. 11
[40] Alle Zahlen dieses Teilkapitels, soweit nicht anders angegeben, wurden von der Website Gesellschaft für Kommunikation und Wissen, Stichtag je 30.04. des Vorjahres, entnommen

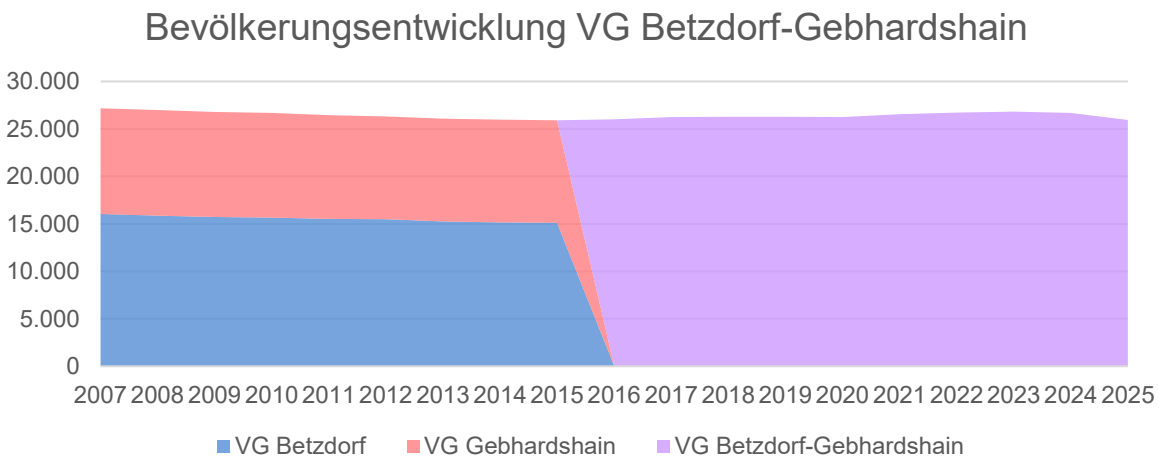


Abbildung 36: Bevölkerungsentwicklung VG Betzdorf-Gebhardshain (2007–2025)

Für die nachfolgenden Kapitel liegen zum derzeitigen Stand keine Daten bis zum Jahr 2025 vor. Daher werden für die Analyse Daten bis zum Jahr 2023 herangezogen. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die Daten entsprechend aktualisiert.

A.4.2.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus dem natürlichen Bevölkerungssaldo – der Differenz aus Geburten und Sterbefälle – sowie aus den Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenzen.

Bei genauerer Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain fällt auf, dass diese den Trend der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung nur unzureichend widerspiegelt. Aufgrund geringerer Geburten- als Sterberate ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde zwischen 2007–2023 negativ.

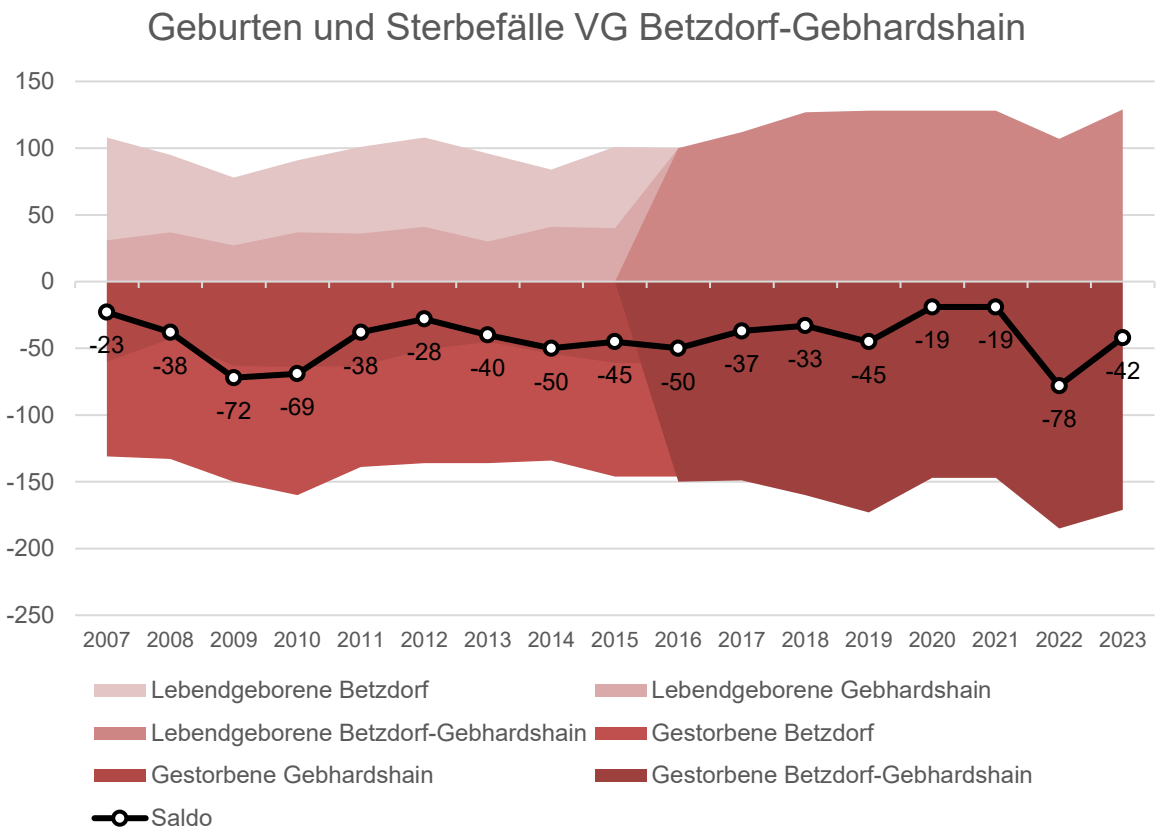


Abbildung 37: Geburten und Sterbefälle VG Betzdorf-Gebhardshain (2007-2023) [41]

A.4.2.3 Bevölkerungsbewegung

Insgesamt ist zu betrachten, dass die Wanderungen positiv ausfallen, d.h. die Anzahl an Zuziehenden ist höher als die Anzahl an wegziehenden Personen. Auch während der Covid-19-Pandemie lassen sich sowohl im Landkreis Altenkirchen als auch in der Verbandsgemeinde gleichbleibende Zahlen hinsichtlich der Wanderungsbewegung erkennen. Das Wanderungssaldo seit 2010 für die Verbandsgemeinde ist dabei jedoch bis heute durchwegs positiv.[42] Auch im Landkreis Altenkirchen ist das Wanderungssaldo in den vergangenen Jahren positiv gewesen, was aus Zuzug von außerhalb des Verbandsgemeindegebietes resultiert.

Im Vergleich mit der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung zeigt sich, dass die negative Bevölkerungsentwicklung durch einen Überhang der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gegenüber den Wanderungsbewegungen entsteht. Gleichzeitig ist die zwischenzeitlich positive Bevölkerungsentwicklung ausschließlich auf das Wanderungsverhalten zurückzuführen, da der natürliche Bevölkerungssaldo ausschließlich negativ ist.

[41] Vgl. Rheinland-Pfalz. Statistische Berichte. Bevölkerung der Gemeinden zum (30.06. des jeweiligen Jahres)
[42] Vgl. Statistische Berichte Rheinlandpfalz 2005-2024, jeweils bezugnehmend auf Tabelle 6 des jeweiligen Dokuments

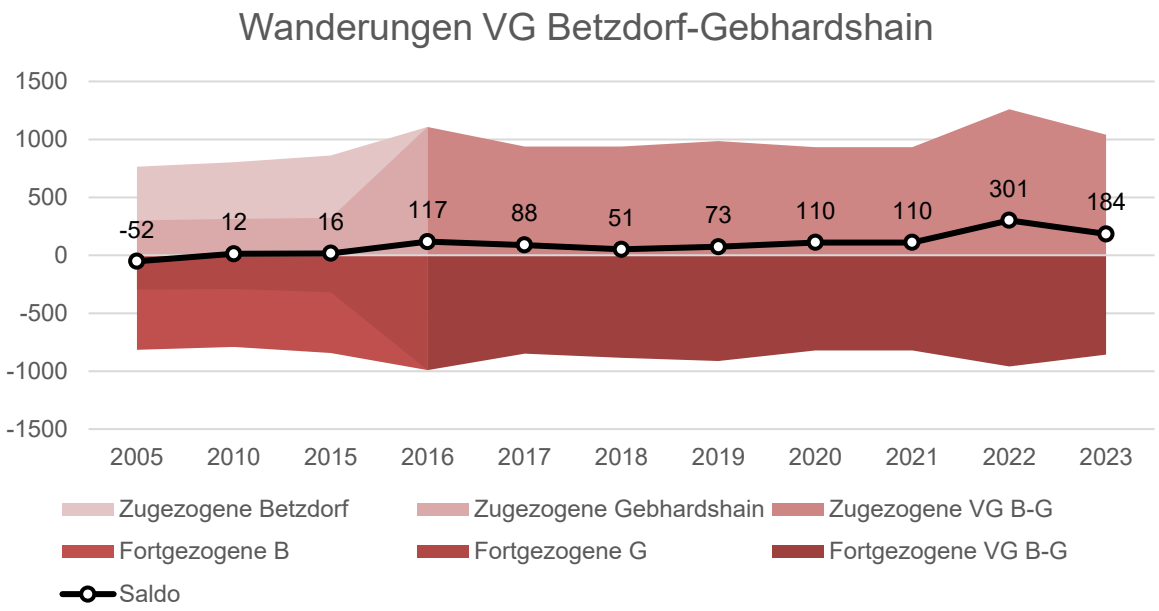


Abbildung 38: Wanderungen VG Betzdorf-Gebhardshain (2005-2023)[43]

A.4.2.4 Bevölkerungszusammensetzung

Der gegenwärtige Trend rückläufiger Geburtenzahlen bei einer steigenden Lebenserwartung beeinflusst maßgeblich die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung und spiegelt sich in der Bevölkerung von Betzdorf-Gebhardshain wider.

Besonders starke Zuwächse in Betzdorf-Gebhardshain sind bei der Altersgruppe „65 bis 79“ (+ 11,4 %) und „über 80“ (+ 38,5 %) zu verzeichnen. Der Anteil dieser Altersgruppen hat sich insgesamt gegenüber Jahr 1987 (3.870 Personen) fast verdoppelt. Im Jahr 2011 war bereits mehr als jeder fünfte Einwohner von Betzdorf-Gebhardshain über 65 Jahre alt. Dieser Umstand lässt sich durch die gestiegene Lebenserwartung in absoluten Zahlen und prozentual anteilig an der Gesamtbevölkerung durch den Rückgang der Geburten erklären. Der Anteil an Personen im erwerbsfähigen Alter verzeichnet in den letzten 20 Jahren einen stetigen Rückgang. Sowohl in der Altersspanne der jüngeren Erwerbsfähigen, welche auch potenziell das Alter für Familiengründung darstellen und damit einen anderen Anspruch an Wohnraum haben als ältere Altersgruppen, als auch in der älteren Altersspanne zwischen 35 und 64 Jahren.

Im Zeitraum von 2004 bis 2024 ist ein Rückgang von 17,5 % der unter 20-Jährigen zu verzeichnen. Im Bereich der Erwerbstätigen ist ein Rückgang von 4,8 % (- 4,0 % junge Erwachsene im Alter von 20 bis 34 Jahren und - 5,2 % der 35-64-Jährigen) abzulesen. Die Altersgruppe 65 + erfuhr ein Zuwachs von 17,9 %. Davon waren 11,3 % im Bereich der Altersspanne 65 – 79 Jahre zu verzeichnen und ein signifikanter Zuwachs von 38,6% der über 80-Jährigen.

[43] Datenquelle: Rheinland-Pfalz. Statistische Berichte. Bevölkerung der Gemeinden zum (30.06. *des jeweiligen Jahres*).

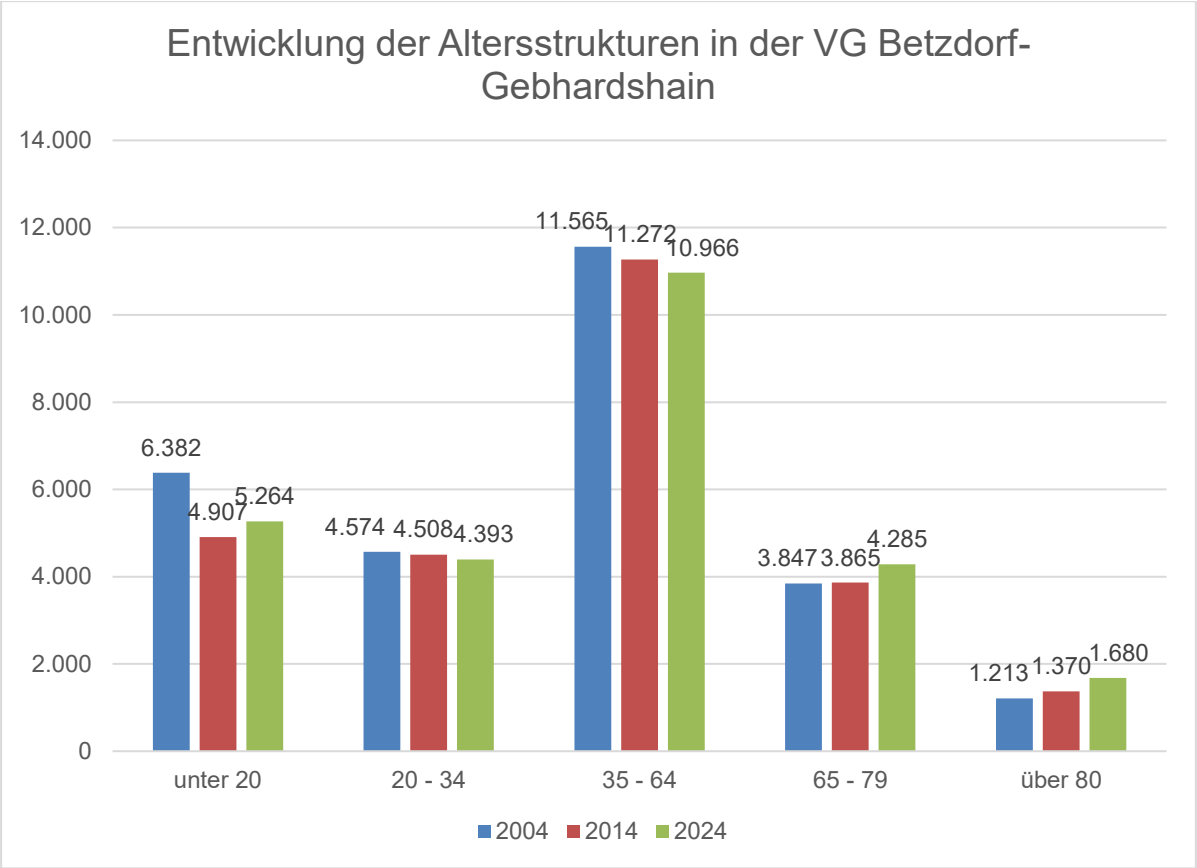


Abbildung 39: Entwicklung der Altersstrukturen in der VG Betzdorf-Gebhardshain

A.4.2.5 Haushalte und Wohnungen

In der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain lässt sich ein Anstieg der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden von ca. 5,0 % zwischen den Jahren 2007-2023 ablesen. Im Jahr 2023 waren 12.809 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden registriert. Im Kontext der 26.829 Einwohnenden im Jahr 2023 lässt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,09 Personen pro Haushalt errechnen. Im Jahr 2007 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in der VG 2,23 Personen pro Haushalt. Die Wohnfläche pro Person stieg in der VG von 44,1 m² im Jahr 2007 auf 50,9 m² im Jahr 2023.[44] Die Abnahme der Haushaltsgröße in den vergangenen Jahren ist auf steigende Wohnflächen und verstärkt Alleinlebende Personen zurückzuführen. Dieser Trend ließ sich auch bundesweit beobachten.[45]

[44] Datenabfrage des Statistischen Landesamtes, April 2025; vor Zusammenschluss der VG ist die Anzahl beider VG addiert

[45] Vgl. Raumordnungsprognose 2045, BBSR 2025, *https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2025/ak-08-2025-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2*

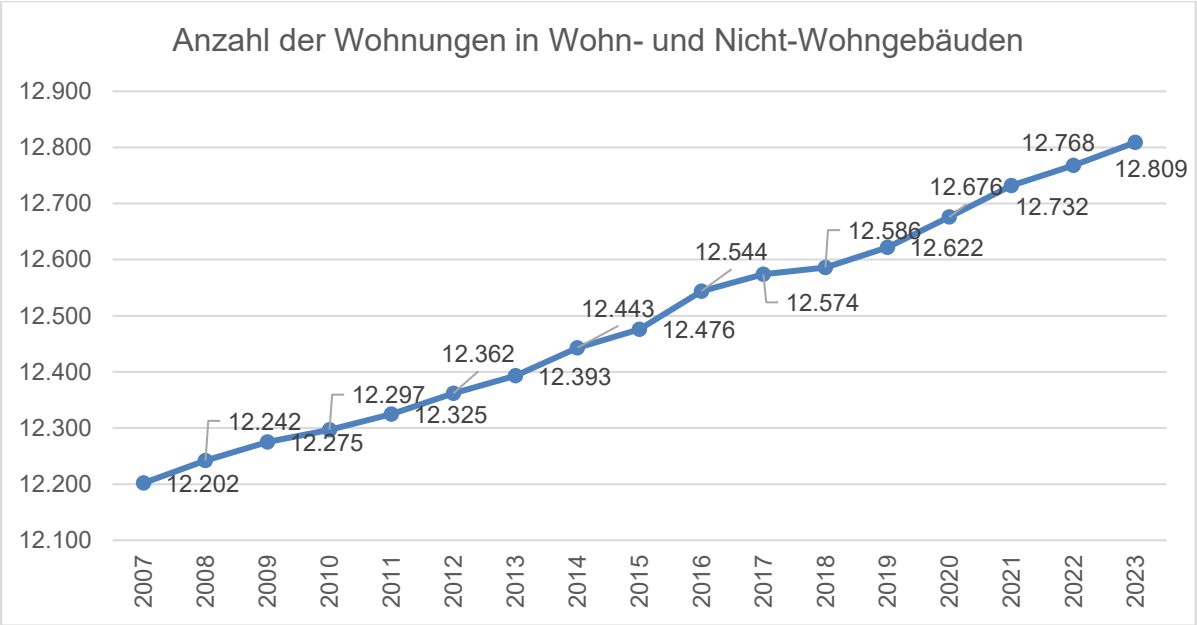


Abbildung 40: Entwicklung Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

A.4.3 Wirtschaft und Gewerbe

A.4.3.1 Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel und Versorgungsstruktur

Im Landesentwicklungsprogramm ist Betzdorf als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum und Gebhardshain als Grundzentrum klassifiziert. Damit einher geht eine zentrale Versorgungsfunktion für die Verbandsgemeinde sowie darüber hinaus. Die Stadt Betzdorf bildet den stärksten Industriestandort im Landkreis Altenkirchen und hält damit eine Sonderstellung im Landkreis, u.a. auch als Arbeitgeber inne. Somit liegt die wirtschaftliche Konzentration innerhalb der Verbandsgemeinde auch in der Stadt Betzdorf.

Die Wirtschaftsstruktur der Verbandsgemeinde setzte sich 2023 wie folgt zusammen: Der Anteil des produzierenden Gewerbes lag bei 24,4 %, der Anteil des Handels, Verkehrs und Gastgewerbes lag bei 28,6 %, 29,0 % entfielen auf Unternehmensdienstleister sowie 18,1 % auf öffentliche und private Dienstleister. Nach den Informationen, die dem *Unternehmensregister* zu entnehmen sind, entfielen 0 % auf die Bereiche Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei.[46]

[46] Unternehmensregister 2026. Bundesanzeiger Verlag.

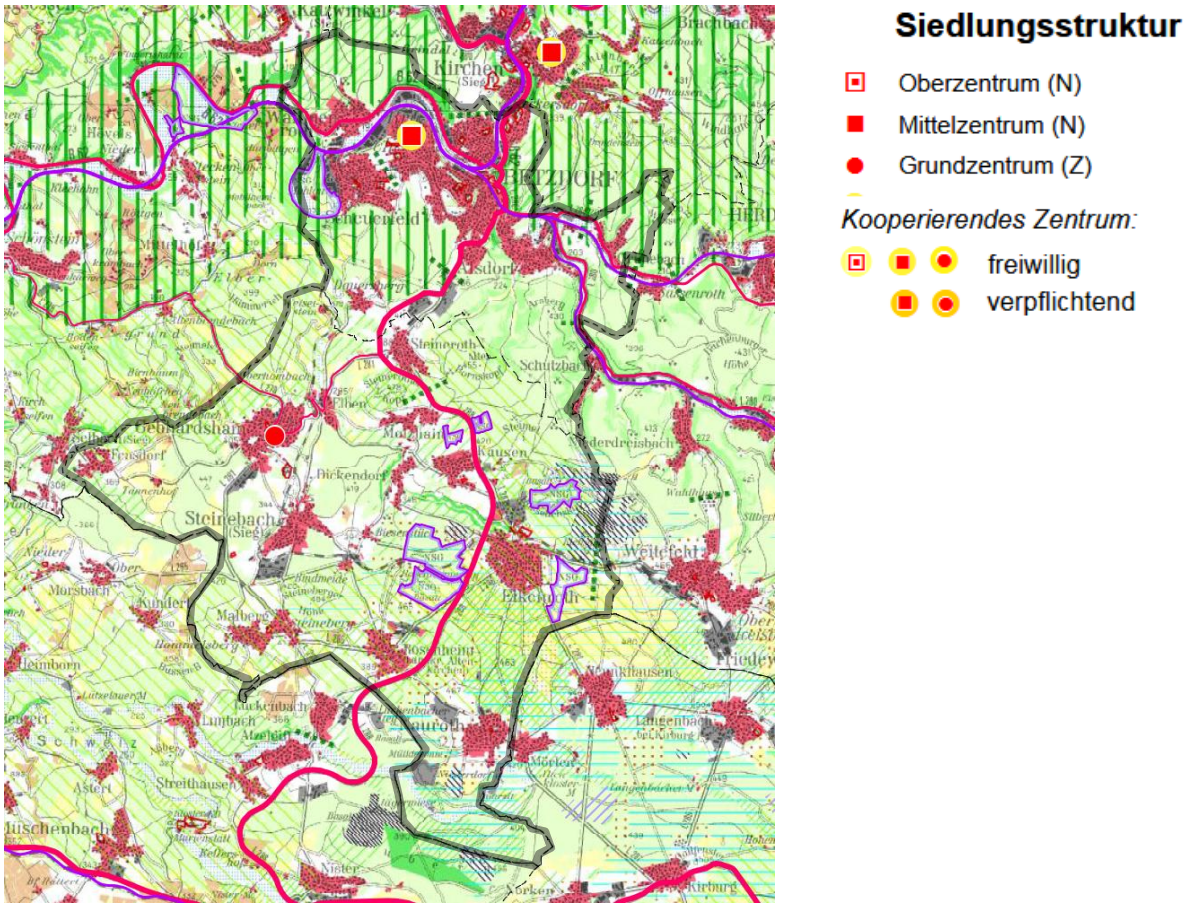


Abbildung 41: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-West

Im Siedlungsgefüge lässt sich eine räumliche Konzentration von Unternehmen gleicher oder ähnlicher Branchen (Clusterstrukturen) ablesen. Insgesamt ist die wirtschaftliche Struktur durch die Metall-, Kunststoff- und Automobilindustrie sowie Dienstleistungsunternehmen dominiert. Ähnliche Betriebsarten und Strukturen sind auch auf Landkreisebene zu verzeichnen. Wichtige Arbeitgeber in der VG sind Schäfer Shop, ELCO, Rexnord (> 250 Mitarbeitende), Faurencia (Scheuerfeld) oder auch die Data Center Group (Wallmenroth). Ein weiteres Merkmal der Wirtschaftsstruktur der Verbandsgemeinde ist die hohe Ansässigkeit klein- und mittelständiger Unternehmen (KMU) sowie familiengeführter Betriebe.

Eine gewerbliche Agglomeration befindet sich in Betzdorf-Bruche. Die Ortsgemeinden sind größtenteils durch Handwerksbetriebe und landwirtschaftliche Hofstellen gewerblich geprägt. Darüber hinaus befinden sich größere Gewerbegebiete in Steinebach (Maschinenbauunternehmen sowie Holzverarbeitung) sowie Rosenheim (Stahlbauunternehmen sowie Metallverarbeitungsunternehmen) und Gebhardshain. In Elkenroth sind zudem kleinteilige und großflächige Gewerbetreibende, (Druckereien sowie Blumenhändlern, Metallverarbeitungsunternehmen und Maschinenbauunternehmen) ansässig. Insgesamt ist die ehemalige VG Gebhardshain ländlicher und weniger industriell geprägt als die ehemalige VG Betzdorf.

Das bestehende Einzelhandelskonzept gibt an, dass bei der Erhebung im Jahr 2020 144 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 55.200 m² erfasst wurden. Pro Einwohner ergibt sich daraus ein Wert von 2,16 m² Verkaufsfläche pro Person. Der Bundesdurchschnitt lag im Jahr 2020 bei 1,51 m². Der überdurchschnittliche Wert lässt sich durch das hohe Angebot im

Möbelbereich relativieren. Neben der Warengruppe Möbel ist das Einzelhandelsangebot vorrangig geprägt durch Nahrungs- und Genussmittel. Weitere prägende Verkaufsflächenanteile bedingen sich durch ein Angebot an Baumärken, Bekleidung sowie Pflanzen- und Gartenbedarf. Das Innenstadtzentrum Betzdorf (zentraler Versorgungsbereich) umfasst knapp die Hälfte aller Betriebe, jedoch nur 22 % der Verkehrsfläche, was auf die kleinteilige Struktur zurückzuführen ist. Gebhardshain hat insgesamt eine geringe Bedeutung (8 % Verkaufsfläche, 9 % Betriebe). In integrierten Lagen befinden sich etwa 24 % der Verkaufsfläche (v. a. Möbelbereich). Der größte Anteil (52 % der Fläche und 22 % der Betriebe) befinden sich in nicht integrierten Lagen. [47]

Über das Verbandsgemeindegebiet hinaus gibt es bestehende regionale Kooperationen. Um die Jahre 2000/2001 gab es interkommunale Gewerbegebiete mit verschiedenen Regionen (Weitefeld, Nauroth, Michelbach). Weiterhin bestehen in Nauroth interkommunale Flächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Das ehemalige Lampertz-Industriegelände ist zudem ein Beispiel für Zusammenarbeit zweier Ortsgemeinden (Wallmenroth, Scheuerfeld) innerhalb der Verbandsgemeinde (Regionale Entwicklungsgesellschaft Betzdorf AöR).[48]

A.4.3.2 Beschäftigung

Mit dem Begriff „Svp. Beschäftigte am Arbeitsort Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain“ werden alle Personen erfasst, die einer svp. Beschäftigung in der Verbandsgemeinde nachgehen, unabhängig davon, ob sie in Betzdorf-Gebhardshain wohnen oder nicht. Im Jahr 2023 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort bei 7.551 Personen. Der Begriff „Svp. Beschäftigte am Wohnort Betzdorf-Gebhardshain umfasst alle Personen, die in der Verbandsgemeinde wohnen und einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in der Gemeinde oder außerhalb nachgehen Im Jahr 2023 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort Betzdorf-Gebhardshain bei 10.590 Personen.[49]

Der Vergleich der Beschäftigtenzahlen am Wohnort mit denen am Arbeitsort kann einen wichtigen Hinweis über die Bedeutung von Betzdorf-Gebhardshain als Wirtschafts- und Gewerbestandort geben. Die Kenngröße Arbeitsplatzzentralität [50] stellt dafür einen anschaulichen und vergleichbaren Wert dar, welcher die Attraktivität einer Gemeinde als Wirtschafts- und Gewerbestandort repräsentiert. Wenn mehr svp. Beschäftigte in einer Gemeinde arbeiten als svp. Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert über 1. Arbeiten weniger svp. Beschäftigte in einer Gemeinde als svp. Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert unter 1.

Im Jahr 2023 stehen in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain 7.551 svp. Beschäftigte am Arbeitsort 10.590 svp. Beschäftigten am Wohnort gegenüber. Das heißt, dass weit mehr svp. Beschäftigte der Einwohner der Verbandsgemeinde außerhalb arbeiten, als svp. Beschäftigte, die entweder innerhalb des Gemeindegebietes oder außerhalb wohnen, in Betzdorf-Gebhardshain arbeiten. Daraus lässt sich Betzdorf-Gebhardshains Rolle als Wohn- und Bildungsstandort ablesen. Im Vergleich stehen im Landkreis Altenkirchen im Jahr 2023 39.324 svp. Beschäftigte am Arbeitsort 52.316 svp. Beschäftigte am Wohnort gegenüber. Auch hier übersteigt die Zahl der Personen, die außerhalb des Landkreises arbeiten die, die

[47] Vgl. Einzelhandelskonzept für die VG Betzdorf-Gebhardshain 2023
[48] Protokoll zum Fachaustausch Gewerbeinformationen vom 31.03.2026
[49] Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, Gebietsstand 0
[50] Die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort geteilt durch die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort

innerhalb des Landkreises arbeiten oder außerhalb wohnen und im Landkreis Altenkirchen arbeiten.[51]

Eine weitere relevante Kenngröße im Bereich der Beschäftigung stellt der Pendlersaldo dar. Er ergibt sich aus der Differenz zwischen Ein- und Auspendlern und zeigt damit an, ob mehr Personen für ihre Arbeit in ein Gebiet oder aus einem Gebiet heraus pendeln. Zum Stichtag des 30.06.2024 waren 7.242 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain gemeldet. Davon waren 4.191 Einpendler. Die Zahl der Auspendler betrug 7.557, wodurch sich ein Pendlersaldo von -3.366 Personen ergibt.[52] Im Jahr 2024 waren die fünf größten Einpendelgebiete Kirchen (Sieg) (829 Pendelnde, 12,2 km), Daaden-Hersdorf (728 Pendelnde, 8,0 km), Wissen (710 Pendelnde, 8,3 km), Hachenburg (512 Pendelnde, 11,5 km) und Bad Marienberg (Westerwald) (364 Pendelnde, 11,2 km). Die fünf größten Auspendelgebiete setzen sich wie folgt zusammen: Kirchen (Sieg) (1.261 Pendelnde, 12,2 km), Daaden-Herdorf (1.069 Pendelnde, 8,0 km), Siegen (990 Pendelnde, 18,5 km), Wissen (792 Pendelnde, 8,3 km) und Hachenburg (659 Pendelnde, 11,5 km). [53]

Im sekundären Sektor (II: produzierendes Gewerbe) liegen Beschäftigtenzahlen für das Jahr 2023 von 3.316 Personen vor. Das entspricht einem Anteil von ca. 38 %. Der tertiäre Sektor (III: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, öffentliche und private Dienstleistungen) stellt mit 5.371 Beschäftigten den größten Anteil von etwa 62 % dar. Mit den dargestellten Zahlen folgt die Wirtschaft in Betzdorf-Gebhardshain dem globalen Trend der Tertiarisierung der Wirtschaft, d.h. der Verschiebung vom sekundären zum tertiären Sektor. Der Anteil des III. Sektors liegt in der Verbandsgemeinde niedriger als im Bundesdurchschnitt (Erwerbstätige 2024: II 23,2%, III 75,9%).[54]

Für den Landkreis Altenkirchen liegen Daten zur Arbeitslosigkeit von der Bundesagentur für Arbeit vor. So war im Februar 2026 eine Arbeitslosenquote von 6,1 % gemeldet, im Februar 2025 von 5,9 %.[55]

A.4.4 Soziale Infrastruktur

A.4.4.1 Kindergärten und Schulen

In der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain gibt es insgesamt 19 Kindertageseinrichtungen. Sie sind über die Gemeinden Alsdorf, Betzdorf, Elkenroth, Gebhardshain, Kausen, Nauroth, Rosenheim, Scheuerfeld, Steinebach, Steineroth und Wallmenroth verteilt.

Nach Angaben des Landkreises Altenkirchen betrug die Auslastung der Kindertagesstätte in den letzten 3 Jahren ca. 95 %. Insgesamt kann beobachtet werden, dass in der Alt-VG Betzdorf das Angebot an Einrichtungsplätzen den Bedarf deckt. In der Alt-VG Gebhardshain soll mit dem zeitnahen Um- und Ausbau der Kindertagesstätte in Rosenheim die ortsgemeindeübergreifende Nachfrage gedeckt werden. Anzumerken ist jedoch, dass es aufgrund von

[51] Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort
[52] Statistikportal (*Meine Heimat*) des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz
[53] Statistische Ämter der Länder: Pendleratlas Deutschland, *https://pendleratlas.statistikportal.de/*
[54] Erwerbstätige und Arbeitnehmer nach Wirtschaftsbereichen; Statistisches Bundesamt (Destatis) 2026
[55] Bundesagentur für Arbeit 2026, *https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Rundschau-Arbeitsmarkt/Rundschau-Arbeitsmarkt-Nav.html*

Schwankungen in den Geburtenzahlen an einzelnen Standorten mitunter zu Über- bzw. Unterkapazitäten kommen kann. Insgesamt ist für den gesamten Landkreis ein bedarfsgerechtes Angebot an Einrichtungsplätzen vorhanden.[56]

Es gibt sieben Grundschulen im Verbandsgemeindegebiet. Diese gliedern sich auf die Gemeinden Alsdorf, Betzdorf (zwei), Elkenroth, Gebhardshain, Malberg sowie Scheuerfeld auf. Die Verteilung von Schulen und Kindergärten im Gemeindegebiet ist in der Themenkarte 1584-1F-2 dargelegt. Dabei werden auch die Einzugsbereiche der jeweiligen Einrichtungen mit den entsprechenden städtebaulichen Kennwerten dargelegt.

Darüber hinaus befindet sich die Volkshochschule Betzdorf-Gebhardshain in Betzdorf und bietet somit ein außerschulisches Bildungsangebot in und für die Verbandsgemeinde.

Die Verbandsgemeinde ist Trägerin von drei Ganztagsschulen. „An allen unseren Grundschulstandorten gibt es neben dem Angebot der Ganztagsschulen sog. "Betreuende Grundschulen", die eine Beaufsichtigung der Kinder vor bzw. nach dem Unterricht anbieten. Dies ist ein freiwilliges Angebot der Verbandsgemeinde, das sich nach dem Umfang der Bedarfe und der Kapazitäten richtet.“ In der Verbandsgemeinde gibt es keine familienergänzende sozialpädagogische Tageseinrichtungen für Kinder im schulpflichtigen Alter (Horte). Die Auslastung der Grundschulstandorte wird nach Angaben der VG derzeit als gut bewertet. Aufgrund der leicht schrumpfenden Schülerprognosen in den nächsten Jahren ist mit einem Rückgang der Anzahl an Schüler:innen zu rechnen.[57]

Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

A.4.4.2 Krankenhaus, Senioreneinrichtungen

In der Verbandsgemeinde selbst gibt es kein Krankenhaus, im angrenzenden Kirchen (Sieg) sowie und Altenkirchen-Hachenburg befinden sich jeweils ein Krankenhaus der Diakonie.

Eine Auflistung von Ärzten in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain findet sich auf der Website der VG. Mit Stand 01.12.2025 sind zehn Allgemeinmedizinpraxen, eine Augenheilkundepraxis, eine Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde, eine nephrologische Praxis, eine gynäkologische Praxis, eine kardiologische Praxis, eine orthopädische Praxis, zwei Praxen für Psychotherapie, eine Radiologie-Praxis sowie eine Neurologie-Praxis ansässig im Verbandsgemeindegebiet. Darüber hinaus ist ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) in der Verbandsgemeinde Betzdorf ansässig. Hier können Gesundheits- und Vorsorgeleistungen in den Bereichen der Chirurgie, Gynäkologie, Handchirurgie, Kardiologie, Orthopädie und Unfallchirurgie sowie Psychiatrie und Psychotherapie wahrgenommen werden.[58]

Speziell zahnärztliche Praxen gibt es sieben in der Verbandsgemeinde. Zudem praktizieren 16 Heilpraktiker in der Verbandsgemeinde und es sind elf Krankengymnastik/Physiotherapie-

[56] Abfrage Fachinformationen Kreisverwaltung Altenkirchen, Stand: 25.03.2026
[57] Anfrage Fachinformationen Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, FB Zentrale Dienste, Stand 09.06.2026
[58] Website der Verbandsgemeinde, *https://www.vg-bg.de/bemerkenswert/medizinische-versorgung-in-der-verbandsgemeinde/20251201-aerzte-in-der-verbandsgemeinde-betzdorf.pdf?cid=yd7*

Praxen ansässig. In Betzdorf, Gebhardshain und Kausen befinden sich weiterhin insgesamt sechs Pflegeeinrichtungen (Stand 01.12.2025).

A.4.4.3 Religiöse Einrichtungen

In den Ortsgemeinden Alsdorf, Betzdorf, Elkenroth, Gebhardshain, Kausen, Malberg, Nauroth, Rosenheim, Scheuerfeld, Steineroth und Wallmenroth sind Einrichtungen der Kirche verortet. In Molzhain liegt zudem eine Marien-Andachtskapelle und Grünebach die Mariengrotte.
In der Ortsgemeinde Elkenroth ist weiterhin eine Mennonitengemeinde ansässig.

Kirchliche Einrichtungen und jene religiösen Gemeinschaften werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan dargestellt.

In Betzdorf befindet sich eine Moschee der DITIB, in der nahegelegenen Stadt Hachenburg befindet sich zudem eine weitere Moschee.

A.4.4.4 Vereine

Auf der Internetseite der Verbandsgemeinde findet sich eine Liste mit den ortsansässigen, gemeldeten Vereinen (87 Vereine). Neben verschiedenen Sport- und Schießsportvereinen bestehen auch zwei Freiwillige Feuerwehren (Löschzug Betzdorf und Löschzug Rosenheim/Malberg) sowie mehrere Löscheinheiten (Löscheinheit Alsdorf-Grünebach, Dauersberg, Elkenroth, Kausen, Rosenheim-Malberg, Scheuerfeld, Steinebach, Wallmenroth). Darüber hinaus gibt es mehrere Chor- und Theatergruppen sowie Vereine für Brauchtums- und Heimatpflege, etwa in Betzdorf, Elben, Fensdorf, Gebhardshain und Scheuerfeld. Auch Musikzüge sind in der Verbandsgemeinde ansässig, etwa in Betzdorf, Malberg und Steinebach.[59]

Sportplätze werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan dargestellt.

A.4.4.5 weitere soziale Einrichtungen

In Betzdorf befindet sich zu dem die ökumenische Stadtbücherei. Sie besteht seit 2000.

A.4.5 Technische Infrastruktur

A.4.5.1 Ver- und Entsorgung

Wasser

Die Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain sind ein Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain sowie Teil des Abwasserzweckverbands Betzdorf-Kirchen-Daaden. Die Zuständigkeitsbereiche sind die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers. Für die VG sind insgesamt drei Kläranlagen in Betrieb. Eine Kläranlage befindet sich in Wallmenroth (Wallmenroth/Muhlau). Die ehemalige Verbandsgemeinde Gebhardshain ist auf Grundlage einer

[59] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/lebenswert/ehrenamt-vereine/vereinsuebersicht/vereine-homepage-vg-3.pdf?cid=rqg* (Stand 04.06.2024)

öffentlich-rechtlichen Vereinbarung an ebendiese angeschlossen. Diese umfasst eine Größe für 75.000 Einwohnende. [60] „Das Abwasser der Ortsgemeinde Nauroth wird über die „Kläranlage Nauroth-Mörlen“ und das Abwasser der Ortsgemeinden Malberg und Rosenheim über die „Kläranlage Kleine Nister“ entsorgt. Diese beiden Kläranlagen werden zusammen mit den Nachbarverbandsgemeinden Bad Marienberg und Hachenburg betrieben. Das anfallende Abwasser der Ortsgemeinde Fensdorf wird über das Leitungssystem der Verbandsgemeinde Wissen bis zur „Kläranlage Au/Windeck“ transportiert und dort gereinigt. Die übrigen Ortsgemeinden der Alt-VG Gebhardshain entwässern zur Kläranlage „Wallmenroth/Muhlau“.[61]

Die Trinkwasserversorgung des gesamten Verbandsgemeindegebiets ist nach Angaben der Verbandsgemeinde voll umfänglich sichergestellt. Das Gebiet der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain wird überwiegend in Vollfunktion mit Trinkwasser versorgt, d. h. durch eigene Förder-, Aufbereitungs-, Speicher- und Verteilungsanlagen. Bei sommerlichen Engpässen infolge fallender Grundwasserstände werden Teilbereiche über eine Notversorgungsleitung aus dem Versorgungsgebiet Betzdorf versorgt. Das Gebiet der Alt-Verbandsgemeinde Betzdorf wird vollumfänglich durch Trinkwasserbezug über den Zweckverband „Wasserversorgung Kreis Altenkirchen“ versorgt.

Strom

Die Stadt Betzdorf und die Ortsgemeinden Alsdorf und Grünebach gründeten zum 01.04.2017 die „Energieversorgung Region Betzdorf (EVB-AöR)“. Die EVB-AöR hat 51 % der Anteile an der neu gegründeten „Netzgesellschaft Betzdorf GmbH & Co. KG“ übernommen und ist zuständig für Betzdorf sowie in Alsdorf, Grünebach, Scheuerfeld und Wallmenroth (Alt-VG Betzdorf). Die Netzgesellschaft ist lediglich Eigentümerin des Stromnetzes. Eine Erhöhung des Anteils auf bis zu 74,9 % ist geplant. Damit können die beteiligten Kommunen künftig auch im Stromversorgungsbereich entscheidend zur Wettbewerbsfähigkeit der lokalen Unternehmen und zur Lebensqualität ihrer Bürger beitragen.[62]

Lokal erzeugte Energie im Stromnetz besteht im Wesentlichen aus privaten Photovoltaikanlagen sowie im Bereich der Ortsgemeinde Grünebach durch die privat betriebene Freiflächenanlage. Windenergieanlagen im Gemeindegebiet sind nicht an das Netzgebiet der Netzgesellschaft angeschlossen. Ein Schwerpunkt im Aus- und Umbau der Stromversorgung liegt aktuell in der Verlegung von bestehenden Freileitungen in das Erdreich sowie in der Digitalisierung der Stromnetze durch den Ersatz von analogen durch digitale Ortsnetzstationen. Nach Angaben der Gemeinde beeinflusst die kommunale Mehrheitsbeteiligung am Stromnetz die Versorgungssicherheit durch das maßgelbliche Mitspracherecht der Kommunen bei der zukunftsfähigen Ausrichtung der Stromnetze positiv. [63]

[60] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/buergernah/verwaltung/aufbau/sonstige-kommunale-betriebe/abwasserzweckverband/*

[61] Anfrage Fachinformationen Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, FB Kommunale Betriebe, Stand 23.04.2026

[62] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/buergernah/verwaltung/aufbau/sonstige-kommunale-betriebe/erb/*

[63] Anfrage Fachinformationen Netzgesellschaft Betzdorf GmbH, Stand 26.03.2026

Abfall

Die Überwachung der Entsorgung von Abfall sowie Wertstoffen wird durch den Landkreis Altenkirchen durchgeführt. Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Altenkirchen verfügt über drei Wertstoffhöfe (Standorte Altenkirchen, Kirchen-Wehbach und Nauroth). Der Hausabfall wird nach Auskunft an Sammel- und Umschlagstelle in Altenkirchen über Dritte entsorgt.[64]

A.4.5.2 Bauhof und Recycling

Der Bauhof der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain hat seinen Sitz in der Ortsgemeinde Gebhardshain. Er übernimmt unter anderem die Aufgaben der Grünflächenpflege und -unterhaltung, Aufgaben im Bereich der öffentlichen Ordnung und Sicherheit, Straßen- und Kanalunterhaltung, wie auch Winterdienst. Weitere Bauhöfe sind teilweise eigenverantwortlich in den Ortsgemeinden beheimatet.

A.4.6 Feuerwehr

In der Verbandsgemeinde gibt es aktuell neun Feuerwehr-Löscheinheiten, welche sich über das gesamte Verbandsgemeindegebiet verteilen. Die Einheiten arbeiten im Verbund, je nach Einsatzlage erfolgt eine gemeinsame Alarmierung, um wirksam zu handeln.[65]

Die Verbandsgemeinde plant derzeit einen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist notwendig, da sich das derzeitige Gebäude in einem baulich schlechten Zustand befindet und insbesondere aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der Heller standortbedingte Nachteile aufweist. Für die Wahl des neuen Standortes wurde in einem gesonderten Verfahren das gesamte Verbandsgemeindegebiet untersucht. Aufgrund der integrierten Lage, insb. im Hinblick auf die einzuhaltende Ausrückzeit der Feuerwehrfahrzeuge ist der Standort an der Theresien- und Industriestraße näher untersucht worden. Die Fläche wird derzeit für Automobil-Stellplätze genutzt, ist großteils versiegelt und stark vorgeprägt. Darüber hinaus wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches dem Vorhaben an diesem Standort nicht widerspricht. Aktuell setzt der rechtskräftige Bebauungsplan "Wohngebiet Bruche" für den nördlichen Bereich ein Mischgebiet sowie für den südlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die förmliche Änderung des Bebauungsplans ist geplant. Festgesetzt werden soll eine Fläche für den Gemeinbedarf. Die Fläche wird daher im Vorentwurf des Flächennutzungsplans bereits als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Darüber hinaus plant die Verbandsgemeinde die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses der beiden Feuerwehren Alsdorf und Grünebach. Die Planung ist bereits angelaufen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt am bestehenden Standort in der Ortsgemeinde Grünebach entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

[64] Anfrage Fachinformationen Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Altenkirchen, Stand 25.03.2026
[65] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/lebenswert/sicherheit-ordnung/brand-und-katastrophenschutz/*

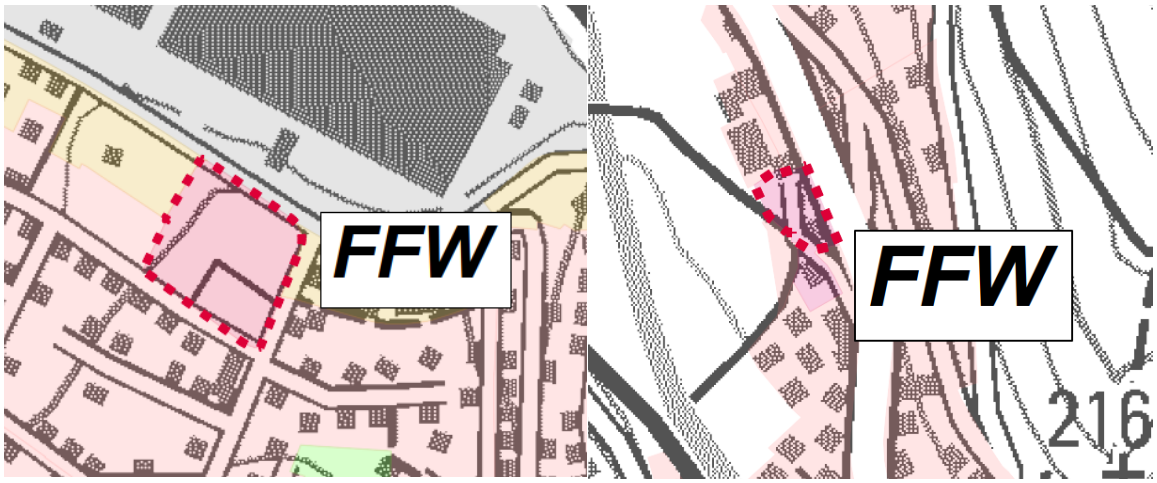


Abbildung 42: Geplante Standorte Feuerwehr Betzdorf Bruche (links) und Grünebach (rechts)

A.4.7 Tourismus und Kultur

Einige Ortsgemeinden, etwa Gebhardshain und Molzhain, beherbergen neben zahlreichen ortsansässigen Musikzügen, Theatergruppen und Chören auch Vereine zur Förderung von Heimat- und Brauchtumspflege. Zudem werden ganzjährig wiederkehrend Feste gefeiert, etwa das Frühlingsfest sowie das Barbarafest in Betzdorf, das Schützenfest oder auch der Herbstmarkt in Gebhardshain oder die Kirmessen in Elkenroth, Steinebach, Gebhardshain und Rosenheim.[66]

Neben diesen vielfältigen Kulturangeboten bietet die Verbandsgemeinde auch naturräumlich ein breites Angebot. So liegt eine große Auswahl an verschiedenen Rad- und Wanderwegen im Verbandsgemeindegebiet. Das Besucherbergwerk Grube Bindweide ermöglicht außerdem spannende Einblicke in die Welt unter Tage.[67]

Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

A.4.8 Freizeit und Erholung

In der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain bieten sich vielfältige Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung.

Wander- und Radwege

Die Verbandsgemeinde verfügt über eine große Vielfalt an verschiedenen Wander- und Radwegen. Neben der Westerwaldschleife, dem Radweg Alsdorf-Lippe können Radfahrer auch eine Tour auf dem Westerwald-Lahn-Radweg machen oder sich bei den Mountainbike-Routen im nördlichen Rheinland-Pfalz sportlich betätigen.[68]

Die Verbandsgemeinde bietet mit 14 regionalen und überregionalen Wanderwegen eine große Auswahl für Wanderinteressierte. So verlaufen unter anderem ein Teil des

[66] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/sehenswert/feste-veranstaltungen/*
[67] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/sehenswert/besucherbergwerk-grube-bindweide/*
[68] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/sehenswert/radfahren/*

europäischen Fernwanderweges „E1“, des Möhne-Westerwald-Weg (X 24) des Sauerländischen Gebirgsvereins und auch des Westerwaldsteigs durch das Gemeindegebiet. Auch kürzere Rundwege, wie das Grünebacher Wanderwegnetz oder die die Wanderwege rund um Elkenroth und Gebhardshain sowie der Naturwiesen Pfad und Förster Steig um die Ortsgemeinde Wallmenroth bieten sich an. Der Natursteig Sieg, der Druidensteig oder der Hellerhöhenweg, der Mühlewanderweg oder der Landfrauenweg laden zur Wanderung ein. Der Pilgerweg Betzdorf-Marienstatt führt Wanderer von Betzdorf-Gebhardshain über Limbach bis hin zum Kloster und Wallfahrtsort Marienstatt.[69] Der Druidensteig belegte im Jahr 2026 den 1. Platz bei der Wahl zu "Deutschlands schönstem Wanderweg 2026" in der Kategorie Mehrtagestouren.[70]

Sehenswürdigkeiten

Neben Wander- und Radwegen bietet die Verbandsgemeinde einige weitere sehenswerte Ausflugsziele. Die Geschichte des Bergbaus in der Region lässt sich beispielsweise im Besucherbergwerk Grube Bindweide in der Ortsgemeinde Steinebach erfahren. Hier können Besucher in einem ehemaligen Eisenerzbergwerk den Weg von Erz zu Stahl nachvollziehen und alles Wissenswerte über die geologische Entstehung des Erzes sowie die Arbeit der Bergleute erleben. Der Barbaraturm auf der Steineberger Höhe in Malberg ist ein weiteres Wahrzeichen dieser Geschichte. Früher ein Förderturm in einem Blei-Zink-Erz-Bergwerk im Harz, ist er heute Aussichtsturm auf der Steineberger Höhe und bietet einen weitläufigen Panoramablick.

Besondere Bedeutung in der Verbandsgemeinde hat auch das Feuchtbiotop Rosenheimer Lay. Es erstreckt sich auf eine Größe von rund 50 Hektar und zeigt die Nachnutzung eines ehemaligen Basaltsteinbruchs als Naherholungsgebiet. Auch die Betzdorfer Rainanlagen sind ein beliebtes Naherholungsziel in der Verbandsgemeinde. Die etwa 20.000 m^2 große Naturfläche wird umgangssprachlich auch „Rainchen“ genannt. Neben dem Rosenheimer Lay und den Betzdorfer Rainanlagen bietet sich auch der Elkenrother Weiher mit seinen etwa acht Hektar als Naherholungsort in der Verbandsgemeinde an. Ein Rundweg und eine gute Anknüpfung an weitere Wanderwege und das unmittelbar benachbarte Naturschutzgebiet Weidenbruch bieten vielfältige Möglichkeiten.

Die Dickendorfer Mühle ist ein beliebtes Ausflugsziel. Erstmals 1529 urkundlich erwähnt weist sie eine lange Geschichte auf, von einer früheren Nutzung als Kornmühle zur heutigen Nutzung als Café an Wochenenden.[71]

Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge sowie Grün- und Siedlungszäsuren dienen dem Schutz unbebauter Freiräume vor Bebauung und zur Erhaltung klimaökologischer Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen. Die festgelegten Siedlungszäsuren sind dem regionalen Raumordnungsplan

[69] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/sehenswert/wandern/*
[70] vgl. Regionalagentur Westerwald Touristik-Service, *https://www.westerwald.info/druidensteig-waehlen-2026/*
[71] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/sehenswert/naherholungsziele*

zu entnehmen. Beispielhaft zu nennen ist die Siedlungszäsur zwischen Scheuerfeld und Betzdorf-Bruche sowie zwischen Alsdorf und dem Umspannwerk Dauersberg.[72]

Spiel- und Bolzplätze

Es gibt insgesamt 44 Spiel- und Bolzplätze, die sich über alle Ortsgemeinden verteilen.

Sportanlagen

In der Verbandsgemeinde gibt es zwei Schwimmbäder. Das Molzbergbad (Hallen- und Freibad) bietet in Kirchen die Möglichkeit sich sportlich zu betätigen, ebenso das Freibad Dickendorf.[73]

Die Ortsgemeinden Elkenroth, Fensdorf, Nauroth, Steinebach sowie die Stadt Betzdorf, Kausen, Molzhain, Alsdorf, Steinbach, Wallmenroth, Malberg, Scheuerfeld, Rosenheim, Gebhardshain, Betzdorf-Bruche, Grünebach sowie der Ortsbezirk Dauersberg verfügen zudem über einen Sportplatz. Auch haben mehrere Ortsgemeinden eine Schießsportanlage.[74]

Grillplätze

Im Gemeindegebiet gibt es keinen offiziellen Grillplatz, dennoch verfügen einige Ortsgemeinden über teilweise gemeindliche Grillhütten (Alsdorf, Betzdorf, Steinebach, Wallmenroth, Gebhardshain, Nauroth, Dickendorf, Fensdorf, Rosenheim, Ortsbezirk Dauersberg).

.

Innerörtliche Frei- und Grünflächen

Neben Spiel- und Bolzplätzen befinden sich im Verbandsgemeindegebiet weitere Grünflächen. Das Verbandsgemeindegebiet ist durch eine bewegte Topografie gekennzeichnet. Die Hänge, sofern sie nicht im Siedlungsbereich liegen, sind größtenteils bewaldet. Vereinzelt gibt es innerhalb der Siedlungsbereiche der Ortsgemeinden größere Grünanlagen, etwa in Rosenheim südlich der Pfarrkirche St. Jacobus. Jedoch sind die vorliegenden Grünanlagen aufgrund der bewegten Topografie insbesondere in Betzdorf nur geringfügig nutzbar. Die Ortsgemeinden zeichnen sich im Allgemeinen durch eine eher lockere Bebauung aus und verfügen innerhalb ihres Siedlungsgebiets über einige Baulücken. Diese sind in der Regel mit Gartennutzung oder Grünland belegt und tragen somit ebenfalls zur Vielfalt der Grünflächen innerhalb der Ortsgemeinden bei.

Grünflächen tragen im Allgemeinen zur Verbesserung des Kleinklimas (Verdunstung, Abkühlung, Luftreinigung) bei, durch ihren Erhalt und Ausbau wird der Bodenversiegelung entgegengewirkt und ein Versickern von Oberflächenwasser, etwa anfallendes Niederschlagswasser, ermöglicht. Zudem dienen sie der Erholung.

[72] vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017). *https://www.mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf*
[73] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/sehenswert/schwimmen/*
[74] Vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/lebenswert/gesundheit-versorgung/sportstaetten-molzbergbad/*

Friedhöfe

Es gibt insgesamt 15 Friedhöfe im Gemeindegebiet, die Friedhöfe in Alsdorf, Betzdorf-Bruche, Dauersberg, Dickendorf, Elkenroth, Fensdorf, Gebhardshain, Grünebach, Kausen, Malberg, Nauroth, Rosenheim, Scheuerfeld, Steinebach, Steineroth und Wallmenroth. Zudem gibt es einen Waldfriedhof in Betzdorf.

A.4.9 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ist, wie weite Teile des Westerwaldes und Rheinland-Pfalz, von einem strukturellen Wandel geprägt. Die Region gehört zu den **Mittelgebirgslagen**, die traditionell eher als Grünlandregionen galten, im Gegensatz zu den Gunstlagen wie der Rheinebene mit intensiverem Ackerbau.

Aktueller Zustand und typische Merkmale

Aufgrund der topografischen und klimatischen Gegebenheiten (hügeliges Gelände, höhere Niederschläge) ist die Landwirtschaft in Betzdorf-Gebhardshain stark durch Grünlandnutzung geprägt. Das bedeutet, dass ein signifikanter Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche für Weideland und Wiesen zur Futtergewinnung dient. Entsprechend der Grünlanddominanz spielt die Rinderhaltung (Milchvieh und/oder Mastrinder) eine wichtige Rolle. Auch andere Tierhaltungsformen können vorkommen, aber in geringerem Umfang.

Ackerbau ist in der Region ebenso vorhanden, jedoch oft kleinteiliger und an die lokalen Gegebenheiten angepasst. Die klimatischen Voraussetzungen für den Ackerbau haben sich in den letzten Jahren durch den Klimawandel tendenziell verbessert, was eine Ausweitung des potenziellen Fruchtartenspektrums ermöglicht.

Die Landwirtschaft ist eher durch eine bäuerliche Agrarstruktur geprägt, was auf eine Mischung aus größeren und kleineren Familienbetrieben hindeutet. Es gibt Beispiele für innovative Ansätze wie den Biohof Dickendorf und das Konzept der Solidarischen Landwirtschaft in der Verbandsgemeinde, was auf ein wachsendes Interesse an nachhaltiger und regionaler Erzeugung hindeutet. Dies sind jedoch noch Nischenmodelle.

Die Landwirtschaft in Rheinland-Pfalz und damit auch in der Verbandsgemeinde unterliegt einem langfristigen Strukturwandel, der sich durch folgende Trends auszeichnet:

- Rückgang der Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe:
  - Dies ist ein bundesweiter Trend und auch in Rheinland-Pfalz und im Westerwaldkreis zu beobachten. Kleinere Betriebe geben auf oder werden von größeren Betrieben übernommen. Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz weist aus, dass die Zahl der Betriebe ab 5 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche im Zeitraum von 1999 bis 2022 landesweit, und somit auch regional, deutlich zurückgegangen ist.

- Zunahme der durchschnittlichen Betriebsgröße:
  - Als direkte Folge des Rückgangs der Betriebsanzahl wächst die durchschnittliche Betriebsgröße. Im Westerwaldkreis lag die durchschnittliche Betriebsgröße 2010 bei etwa 50 ha. Landesweit stieg sie von 34 ha im Jahr 2010 auf 44 ha im Jahr 2020.

Dieser Trend dürfte sich auch in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain widerspiegeln.

- Veränderung in der Viehhaltung:
  - Rheinland-Pfalzweit ist in den letzten zehn Jahren ein Rückgang der Zahl der Rinder und Schweine zu beobachten (Rinder um 17 %, Schweine um 49 % bis 2020). Dieser Trend ist auch in den Mittelgebirgslagen wie dem Westerwald wahrscheinlich spürbar, obwohl genaue Zahlen für Betzdorf-Gebhardshain schwer zu ermitteln sind.

- Wachsender Anteil des Ökologischen Landbaus:
  - Der Anteil der ökologisch bewirtschafteten Fläche nimmt auch in Rheinland-Pfalz zu. Im Jahr 2020 lag der Anteil im Land bei 11 Prozent (Deutschland: 9,6 Prozent). Dies zeigt eine Tendenz zur nachhaltigeren Landwirtschaft, die sich auch in der Verbandsgemeinde manifestiert, wie das Beispiel des Biohofs Dickendorf belegt.

- Anpassung an den Klimawandel:
  - Die Landwirtschaft steht vor der Herausforderung, sich an veränderte Klimabedingungen (Trockenheit im Sommer, Starkregenereignisse) anzupassen. Dies beeinflusst die Fruchtartenwahl, Bewässerungsmethoden und das Risikomanagement der Betriebe.
  - Gleichzeitig können sich in "früheren Ungunstregionen" wie dem Westerwald durch den Klimawandel und Züchtungserfolge neue Potenziale für bestimmte Ackerfrüchte ergeben.

A.4.10 Forstwirtschaft

Gut 52,1 % des Verbandsgemeindegebietes werden forstwirtschaftlich genutzt bzw. sind als Wald ausgebildet. Weitere 2 % sind durch Gehölze geprägt.[75]

Den Landesforsten in Rheinland-Pfalz zufolge nehmen die Buche, gefolgt von Eiche und Fichte, den aktuell höchsten Waldflächenanteil aller Baumarten im Bundesland ein. Die historische Entwicklung zeigt, dass die Wälder ursprünglich zum Großteil Buchen-Eichen-Mischwälder bzw. Buchenwälder umfassten, bis durch äußere Faktoren Nadelbäume an Gewicht zunahmen. Dennoch verteilt es sich heutzutage auf 63 % Laubbäume und 35 % Nadelbäume.[76]

Im Forstamt Altenkirchen (zu dem das Verbandsgemeindegebiet dazu gehört) zeigt sich eine ähnliche Entwicklung: Die Leitbaumarten bilden inzwischen Buche und Eiche, während die Fichte aufgrund von Trockenstress und Borkenkäferbefall deutlich an Bedeutung verloren

[75] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Kommunaldatenprofil (Stand 23.06.2025), *https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/statistik.rlp.de/Dokumente_und_Bilder/2_Regional/3_Kommunaldatenprofil/2_LK/20250623_KRS132_Altenkirchen.pdf* (zuletzt aufgerufen am 23.01.2026)

[76] Waldfläche und Baumartenverteilung, Rheinland-Pfalz, *https://www.wald.rlp.de/wald/beeindruckende-zahlen/waldflaeche-und-baumartenverteilung* (Stand 2022, zuletzt aufgerufen am 23.01.2026)

hat. Das Forstamt betreut rund 25.000 ha Wald mit stark variierenden Höhenlagen und einem jährlichen Hiebsatz von etwa 20.000 bis 25.000 m³.[77]

Siehe darüber hinaus Kapitel „Waldfunktionsplan“ unter Punkt A.3.9.

A.4.11 Wasserwirtschaft

A.4.11.1 Gewässerentwicklungspläne (GEPL)

Gewässerentwicklungspläne (GEPL) sind ein zentrales Instrument der Wasserwirtschaft, um den ökologischen Zustand von Bächen und Flüssen systematisch zu verbessern. Ein GEPL dient dazu, den Ist-Zustand eines Gewässers zu erfassen und konkrete Maßnahmen festzulegen, um einen naturnahen Zustand zu erreichen. Auf Grundlage einer Erfassung von Verbauungen, Begradigungen oder Barrieren (z. B. Wehre) wurde ein Leitbild entwickelt, das sich an der natürlichen Eigenart des Gewässertyps orientiert. Die Maßnahmenplanung von Renaturierungen, dem Rückbau von Uferbefestigungen oder der Wiederherstellung der Durchgängigkeit wird am definierten Zielzustand ausgerichtet.

Die Pläne sind das operative Werkzeug, um die Ziele der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) umzusetzen. Diese fordert für alle Oberflächengewässer einen „guten ökologischen Zustand“. Während die WRRL den übergeordneten Bewirtschaftungsrahmen vorgibt, liefern die Gewässerentwicklungspläne die detaillierten Handlungsschritte auf lokaler Ebene.

A.4.11.1.1 Die Sieg (Gewässer I. Ordnung)

Für die Sieg, als ein Gewässer erster Ordnung, liegt die Zuständigkeit direkt beim Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord. Sie ist als FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) geschützt und der zugehörige Managementplan sieht vor, die eigendynamische Entwicklung des Flusses zu fördern und Barrieren abzubauen.

A.4.11.1.2 Die Heller (Gewässer II. Ordnung)

Die Heller ist ein bedeutender Zufluss der Sieg. Hier wurde in den letzten Jahren ein systematisches Konzept verfolgt, um das Gewässer von der Quelle bis zur Mündung in Betzdorf wieder durchgängig zu machen. Im Rahmen des Programms **„Aktion Blau Plus“** wurden im Kreis Altenkirchen bereits mehrere Wehre zurückgebaut oder umgestaltet (z. B. in Herdorf, in Grünebach und am Betonwerk). Ziel ist es, dass Fische und Kleinstlebewesen die Heller wieder ungehindert aufwärts wandern können.

Für die Heller wurden von Herdorf bis Betzdorf gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Dies dient nicht nur dem Hochwasserschutz, sondern sichert auch Flächen für eine natürliche Gewässerentwicklung (Auenentwicklung).

A.4.11.2 Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge

Für alle Ortsgemeinden, die der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain angehören, gibt es ein ausführliches, ortsgemeindeübergreifendes Vorsorgekonzept in Form eines

[77] Landesforsten Rheinland-Pfalz, *https://www.wald.rlp.de/forstamt-altenkirchen/wald* (zuletzt aufgerufen 17.03.2026)

Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts zum Schutz vor Schäden aus Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen. Dieses kann für alle zugänglich online abgerufen werden.[78]

Weitere Informationen zu Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten sind dem Kapitel A.3.6. „Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete“ zu entnehmen.

A.4.12 Geologie und Lage im Naturraum

A.4.12.1 Geologie

Einen Großteil des Untergrunds im Verbandsgemeindegebiet bilden Ton- und Siltsteine mit Einschaltungen von Sandstein sowie Wechsellagerungen aus Ton-, Silt- und Sandstein. Diese Gesteinsfolgen erstrecken sich großflächig von der nordöstlichen bis zur südwestlichen Grenze des Gebiets.

Im Südosten, insbesondere in den Ortsgemeinden Elkenroth, Nauroth, sowie teilweise Rosenheim (LK Altenkirchen) und Dickendorf, treten verschiedene Umlagerungsbildungen auf. Dazu gehören Fließerde, Hangschutt und Hanglehm, die aus umgelagertem Lockermaterial bestehen und häufig mit Gesteinsbruchstücken oder Geröll durchsetzt sind. Innerhalb dieser Bereiche finden sich zudem größere Einschnitte mit basalthaltigen Gesteinen, die auf vulkanische Prozesse zurückgehen. Weitere Umlagerungsbildungen finden sich südlich von Steineroth sowie zwischen Malberg und Steinebach. In den Bereichen mit Umlagerungsbildungen ist aufgrund der lockeren Materialstruktur eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Hangstabilität zu berücksichtigen.

Entlang Teilstrecken der Kleinen Nister im Süden sowie der Sieg und Heller im Norden bei Betzdorf finden sich ungegliederte fluviatile Sedimente. Dazu zählen Auen- und Hochflutsedimente, Abschwemmmassen sowie Schwemmfächer- und Schwemmkegelsedimente. Diese Ablagerungen bestehen überwiegend aus sandigem bis kiesigem Material, teilweise mit lehmigen und humosen Anteilen. Lokal sind sie mit Hangsedimenten verzahnt und können umgelagerte vulkanoklastische Bestandteile enthalten. Die durchlässigen fluviatilen Sedimente entlang der Flussläufe begünstigen die Grundwasserneubildung, während Gesteine mit Tonanteil (Lehm) eher wasserstauend wirken.[79]

[78] Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/lebenswert/hochwasser-starkregenvorsorge/hochwasser-starkregenvorsorgekonzept-der-vg-betzdorf-gebhardshain/* (zuletzt aufgerufen am 23.01.2026)

[79] Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: *https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/ogc-dienste*

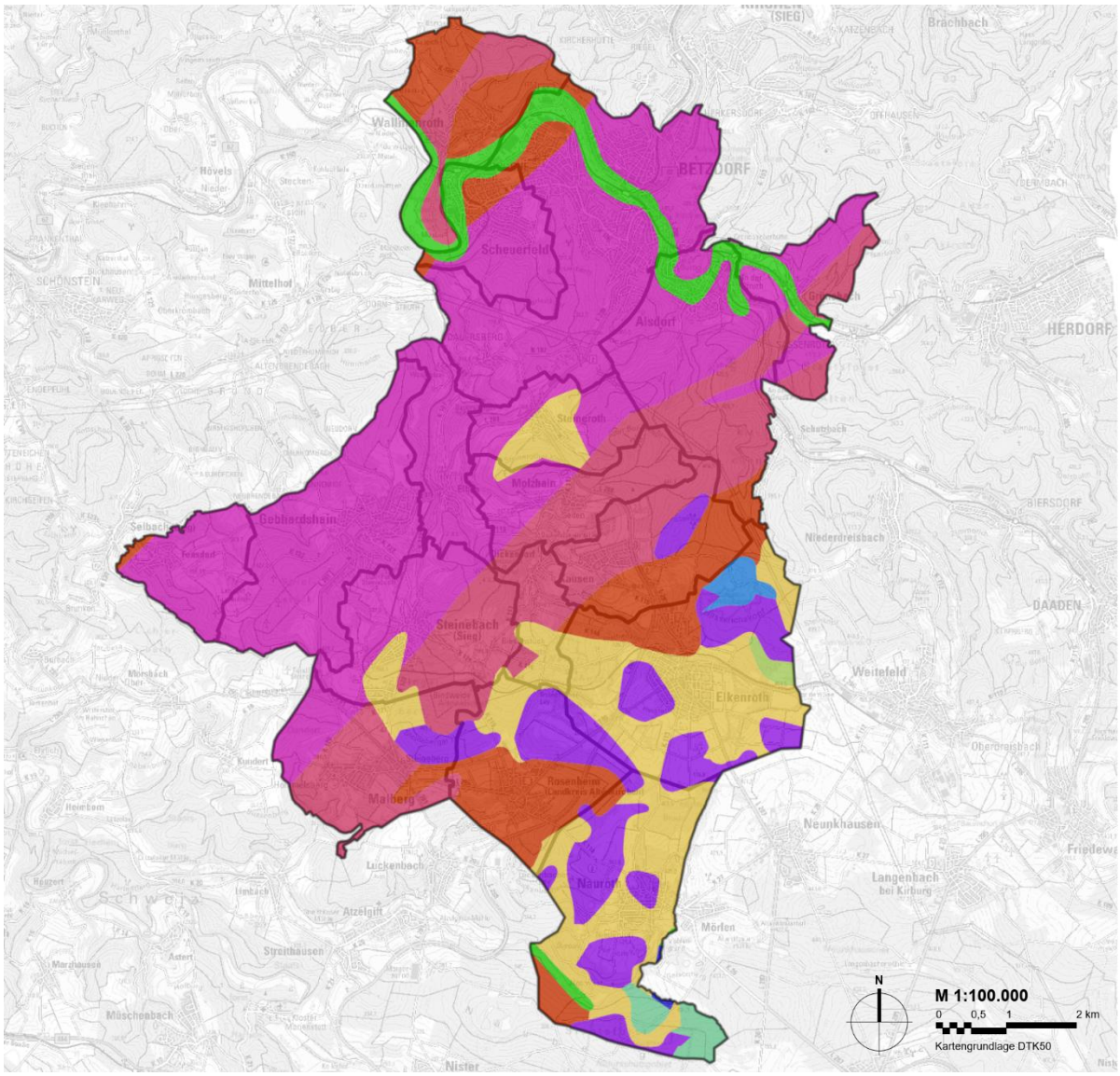


Abbildung 43: Geologische Übersichtskarte

A.4.12.2 Lage im Naturraum

Rheinland-Pfalz wird in 14 naturräumliche Großlandschaften aufgeteilt (nach E. Meynen und J. Schmithüsen). Diese sind wiederum in maximal vier weitere Ebenen untergliedert.

Das Verbandsgemeindegebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheiten dritter Ordnung (Großlandschaften) „**Bergisch-Sauerländisches Gebirge**“ und „**Westerwald**“.

„Das Bergisch-Sauerländische Gebirge liegt überwiegend in Nordrhein-Westfalen. Es stellt den äußersten Nordostflügel des Rheinischen Schiefergebirges dar. Der rheinland-pfälzische Teil umfasst Teile des Mittelsiegberglandes und des Siegerlandes. In beiden Teilräumen bildet das Siegtal als kastenförmiges, stark gewundenes Durchbruchstal mit begleitenden höhergelegenen Terrassen die zentrale Achse.“[80]

„Im Westen durch den Rhein begrenzt, im Süden durch die Lahn, erstreckt sich **der Westerwald** im Norden bis zur Nister und Sieg und wird dann durch das Bergisch-Sauerländische Gebirge abgelöst. Kennzeichnend für den Westerwald ist der Wechsel von Wald und Offenland und sehr abwechslungsreiche, von Grünland geprägte Hochflächen. Wo das Landschaftsbild noch nicht durch dominierende bauliche Anlagen überprägt, ist und Ruhe bietet, liegen die Voraussetzung für ungestörtes Landschaftserleben vor. Der Niederwesterwald verfügt über hohe und im Bereich von Montabaur auch zusammenhängende Waldanteile und ist im Nordwesten durch die landschaftlichen Auswirkungen des jahrhundertelangen Tonabbaus gekennzeichnet. Der Hohe Westerwald umfasst die höchsten Erhebungen mit sanften Geländeformen und stellt sich vielfach noch als eine abwechslungsreiche, durch Grünlandnutzung gestaltete Mosaiklandschaft dar.“ [81]

[80] Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, *https://landschaften.naturschutz.rlp.de/grosslandschaften.php?gl_nr=33* (zuletzt aufgerufen 11.03.2026)
[81] Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, *https://landschaften.naturschutz.rlp.de/grosslandschaften.php?gl_nr=32* (zuletzt aufgerufen 11.03.2026)

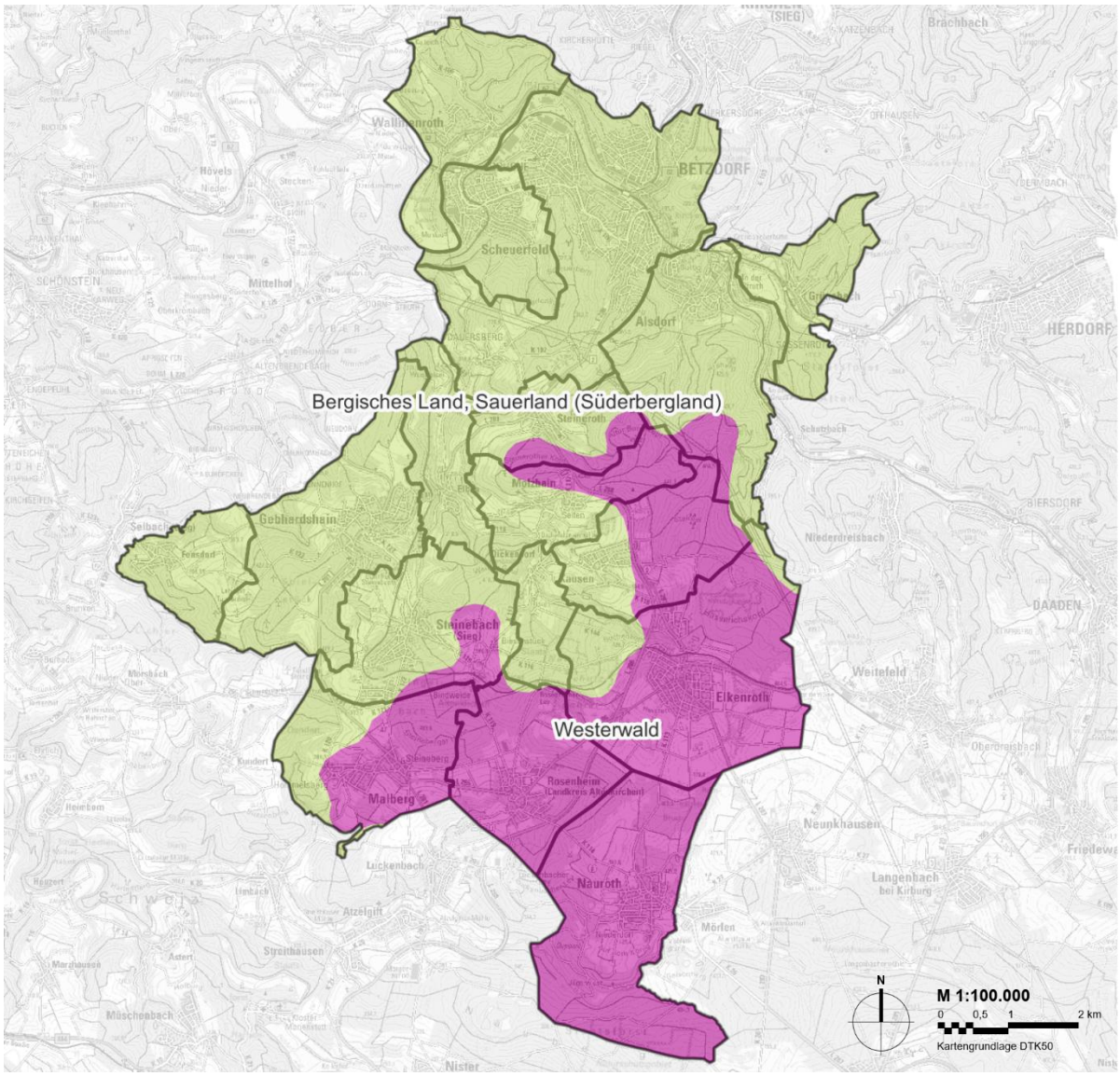


Abbildung 44:Naturräumliche Gliederung – Großlandschaften

Das Verbandsgemeindegebiet Betzdorf-Gebhardshain besitzt innerhalb der Großlandschaft „Bergisch-Sauerländisches Gebirge“ sechs Landschaftsräume:

- Giebelwald (331.5)
- Hellerbergland (331.3)
- Mittelsiegtal (330.1)
- Niederschelden-Betzdorfer Siegtal (331.4)
- Nördliches Mittelsiegbergland (330.2)
- Südliches Mittelsiegbergland (330.0)

Innerhalb der Großlandschaft „Westerwald“ umfasst das Verbandsgemeindegebiet zwei Landschaftsräume:

- Dreifelder Weiherland (323.2)
- Neunkhausen-Weitefelder Plateau (322.1)

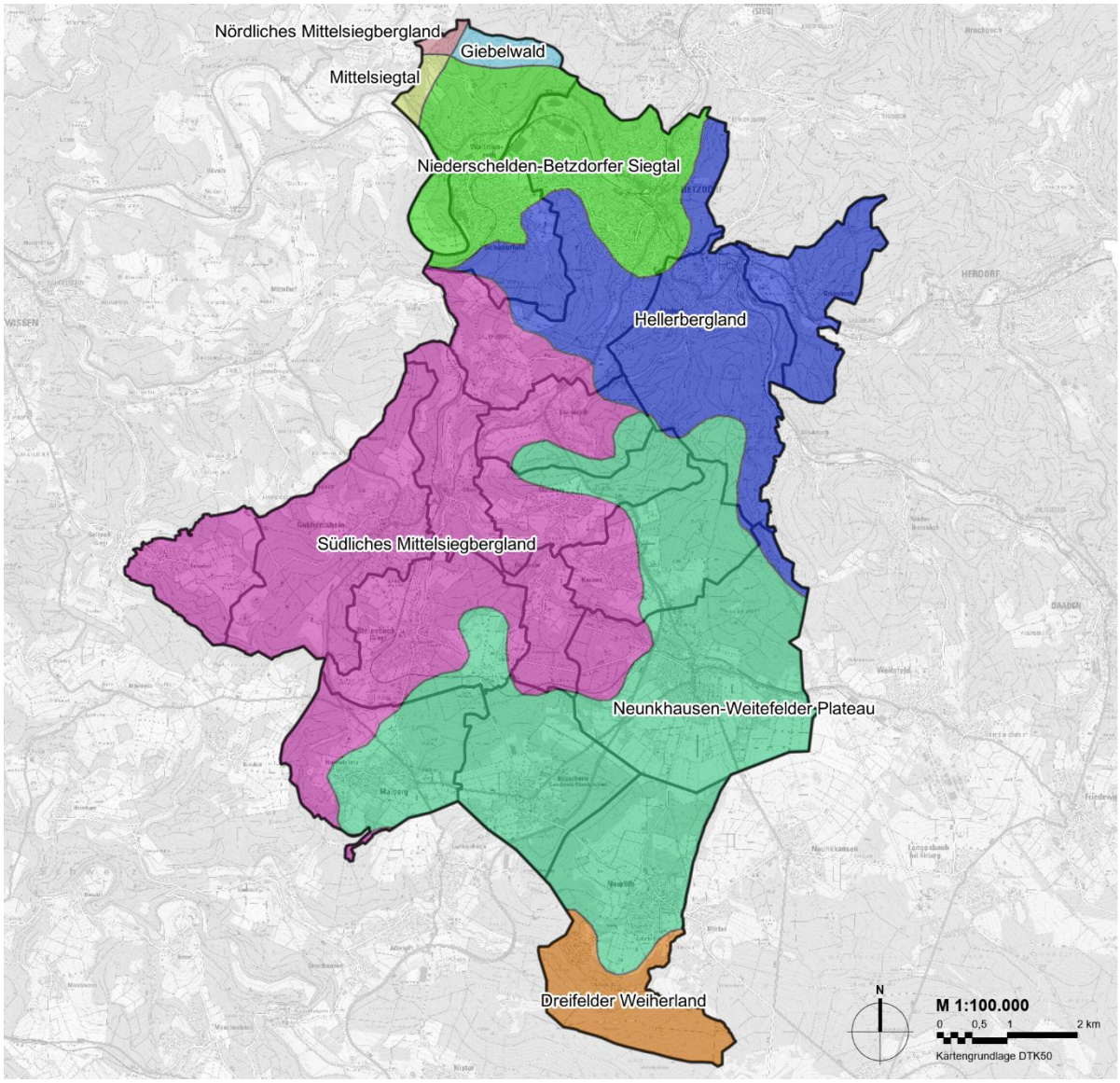


Abbildung 45: Naturräumliche Gliederung – Landschaftsräume

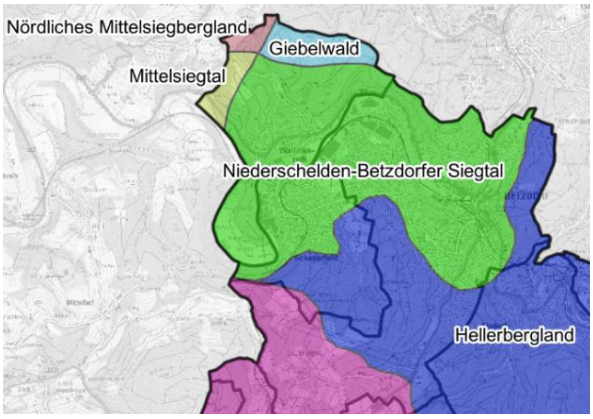
A.4.13 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten

Abbildung 22 zeigt Landschaftsräume entsprechend des Geoviewers des LANIS Rheinland-Pfalz, die sich im Verbandsgemeindegebiet befinden. Die vorhandenen Landschaften werden im folgenden Kapitel genauer dargestellt und beschrieben. Die Beschreibung, Leitbilder sowie Maßnahmen innerhalb der folgenden Steckbriefe zu den „landschaftsökologischen Raumeinheiten“ werden vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität Rheinland-Pfalz übernommen.[82] Die Landschaftseinheiten werden anhand der oben dargestellten

[82] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. *https://landschaften.naturschutz.rlp.de/uebersicht_grosslandschaften.php?selpar=gl*

Abbildung im Folgenden ausdifferenziert, verortet und mittels eigener Bildaufnahmen veranschaulicht.

A.4.13.1 Landschaftsökologische Raumeinheit „Giebelwald (331.5)“





Beschreibung	Der Giebelwald ist ein fast vollständig bewaldeter Härtlingsrücken, der vom 527 m ü. NN hohen Gipfel nach allen Seiten abdacht. Er wird aus widerstandsfähigen Grauwackensandsteinen und Tonschiefern aufgebaut, in die verschiedentlich Spateisengänge eingeschlossen sind. Schmale Tälchen, die hangaufwärts in Kerbtäler übergehen, greifen in den Höhenzug ein und lösen seine Flanken auf. Im Westen wird er vom Asdorfer Bach in einem Kerbsohlental durchschnitten. In den Wäldern herrschen auf den Höhen Fichtenforste und Mischwälder vor, während die Talflanken häufig von Laubwäldern, unter anderem auch von großflächigen Niederwäldern (Haubergen), eingenommen werden. Insgesamt überwiegt Nadelholz leicht. Die Waldfläche wird nur durch das Wiesental des Asdorfer Bachs und schmale Seitentälchen gegliedert, die vereinzelt auch vom Siegtal im Süden einragen. Am Westrand bei Wingendorf reicht eine Rodungsinsel aus dem Nachbarraum (Morsbacher Bergland) in das Gebiet. Die waldfreien Bereiche sind fast ausschließlich als Grünland genutzt. Die Besiedlung des Giebelwaldes konzentriert sich auf das Tal des Asdorfer Bachs. Die hiesigen Orte sind stark durch den früheren Erzabbau geprägt, der mit zahlreichen Stollen und Halden sowie vereinzelten Resten von Schmelzöfen auch Spuren in der Landschaft hinterlassen hat. Eine größere Halde befindet sich bei Niederschelden.

Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit	Leitbild sind große zusammenhängende, weitgehend naturnahe und störungsarme Waldgebiete mit abwechslungreichen Waldbildern.
	Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:
	• Sicherung von charakteristischen und identitätsbildenden Geländeformen und Vegetationsstrukturen:
	  ○ ausgedehnte Waldgebiete,
	  ○ Waldränder einschließlich Innenränder an Lichtungen und Waldwiesen,
	  ○ Wälder besonderer standörtlicher Prägung (Wälder auf feuchten bis nassen oder trockenen oder gesteinsgeprägten Standorten),
	  ○ Wälder mit Prägung durch historische Nutzungsformen (Niederwald, Mittelwald),
	  ○ Magerwiesen und Streuobstbestände in Rodungsinseln,
	  ○ markante Einzelstrukturen wie Felsen und Blockhalden.
	• Offenhaltung, ggf. Wiederherstellung von Wiesen-tälern.

- Förderung vielfältiger Waldbilder, insbesondere Erhöhung des Laubwaldanteils in nadelholzreichen Gebieten und Erhöhung der Strukturvielfalt, z. B. des Alt- und Totholzanteils. Dieses Ziel wird durch die Einführung des naturnahen Waldbaus gefördert. Allerdings sollten regionale Besonderheiten berücksichtigt und bei der flächendeckenden Einführung dieser Wirtschaftsweise gesichert werden. Dies gilt beispielsweise für heide- und heidelbeerreiche Kiefernwälder des Pfälzer Waldes oder Kastanienwälder des Haardtrandes sowie lichte Kiefernwälder mit Wacholderheiden der Eifel.

Wald-Offenland-Verteilung:

- Sicherung der Offenlandanteile.
- Waldentwicklung allenfalls kleinflächig in landschaftsästhetisch und ökologisch unbedeutenden Offenlandbereichen.

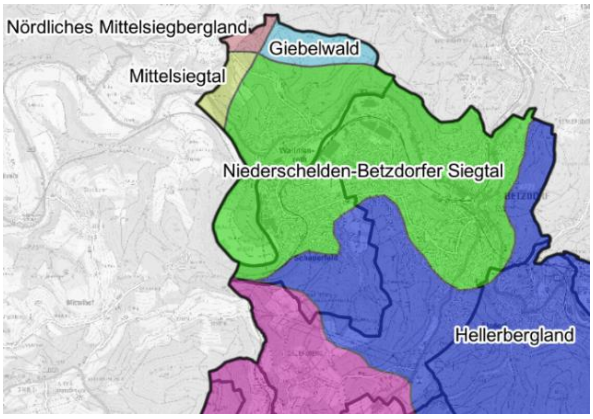
Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung:

- Orientierung an natürlichen Siedlungsgrenzen, hier v.a. feuchte Mulden und Talsohlen, steile Hänge, Kuppen.
- weitestmögliche Freihaltung der in der Regel durch geringe Siedlungsdichte geprägten Landschaftsräume bzw. ihrer Kerngebiete von störenden Bauten und Verkehrsachsen.
- gleichrangige Prüfung von Alternativen der Siedlungsentwicklung im Wald und im Offenland.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

- vorzugsweise Bündelung zur Umsetzung der Ziele in Wiesentälern und Rodungsinseln sowie in Waldbeständen mit besonderen Standorteigenschaften

A.4.13.2 Landschaftsökologische Raumeinheit „Nördliches Hellerbergland (331.3)“





Beschreibung	Das Kastental der namengebenden Heller trennt das Nördliche Hellerbergland vom südlichen Teil. Es liegt etwa zu gleichen Teilen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen. Es handelt sich um ein von Westen nach Osten niedriger und reliefärmer werdendes Bergland mit Höhen bis 517 m ü.NN (Windhahn). Kleine Basaltkuppen betonen die

Gipfelpartien auf den breiten Grauwackenrücken. Das Bergland ist an den Flanken zum Siegtal und Hellertal durch kurze, steile Talkerben gekennzeichnet.

Die flachgründigenen und steinigen Böden der Bergrücken und Talflanken sind fast flächendeckend bewaldet. Nur drei kleinere Rodungsinseln um die Siedlungen Herkersdorf, Offhausen und Dermbach sind waldfrei. Außerdem gliedert das Imhäuser Tal als Wiesental mit einzelnen Feuchtwiesenbeständen das Waldgebiet. Wiesen mit teilweise extensiver Nutzung liegen an den Oberhanglagen zum Siegtal bei Kirchen.

Bei den Wäldern ist das Verhältnis von Laub- zu Nadelholz ungefähr ausgeglichen, wobei Laubwälder auf den Talflanken vorherrschen und hier auch durch größere zusammenhängende Niederwaldbestände geprägt sind (sogenannte „Hauberge"), während die Höhen häufig von Fichtenforsten eingenommen werden. In den Wäldern sind mit dem Basaltkegel des Druidensteins und der Hohen Ley interessante Felsformationen zu bewundern.

Der Talraum der Heller ist dicht besiedelt. Hierzu hat die frühere Bedeutung des jahrhundertelangen Erzabbaus und der Erzverarbeitung beigetragen, worauf ehemalige Einrichtungen in den Tälern, wie Hammerwerke, Hütten, Mühlen, aber auch zahlreiche Stollen und Halden hinweisen. In kulturhistorischer Sicht ist die Burganlage Alsdorf zu erwähnen. Die unbebauten Abschnitte des Hellertals sind durch Wiesen geprägt.

Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit

Leitbild sind große zusammenhängende, weitgehend naturnahe und störungsarme Waldgebiete mit abwechslungsreichen Waldbildern.

Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:

- Sicherung von charakteristischen und identitätsbildenden Geländeformen und Vegetationsstrukturen:
    - ausgedehnte Waldgebiete,
    - Waldränder einschließlich Innenränder an Lichtungen und Waldwiesen,
    - Wälder besonderer standörtlicher Prägung (Wälder auf feuchten bis nassen oder trockenen oder gesteinsgeprägten Standorten),
    - Wälder mit Prägung durch historische Nutzungsformen (Niederwald, Mittelwald),
    - Magerwiesen und Streuobstbestände in Rodungsinseln,
    - markante Einzelstrukturen wie Felsen und Blockhalden.
- Offenhaltung, ggf. Wiederherstellung von Wiesentälern.
- Förderung vielfältiger Waldbilder, insbesondere Erhöhung des Laubwaldanteils in nadelholzreichen Gebieten und Erhöhung der Strukturvielfalt, z. B. des Alt- und Totholzanteils. Dieses Ziel wird durch die Einführung des naturnahen Waldbaus gefördert. Allerdings sollten regionale Besonderheiten berücksichtigt und bei der flächendeckenden Einführung dieser Wirtschaftsweise gesichert werden. Dies gilt beispielsweise für heide- und heidelbeerreiche Kiefernwälder des Pfälzer Waldes oder Kastanienwälder des Haardtrandes sowie lichte Kiefernwälder mit Wacholderheiden der Eifel.

Wald-Offenland-Verteilung:

- Sicherung der Offenlandanteile.
- Waldentwicklung allenfalls kleinflächig in landschaftsästhetisch und ökologisch unbedeutenden Offenlandbereichen.

Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung:

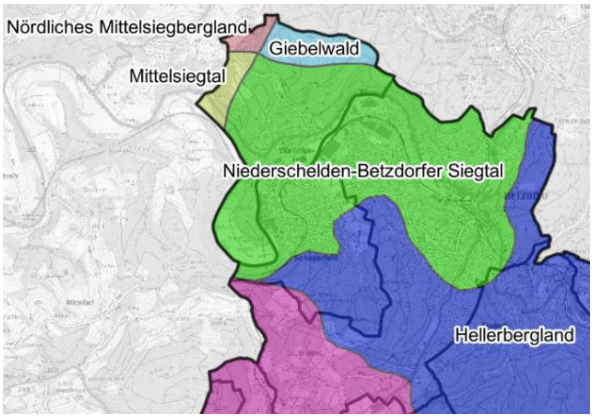
- Orientierung an natürlichen Siedlungsgrenzen, hier v.a. feuchte Mulden und Talsohlen, steile Hänge, Kuppen.

- weitestmögliche Freihaltung der in der Regel durch geringe Siedlungsdichte geprägten Landschaftsräume bzw. ihrer Kerngebiete von störenden Bauten und Verkehrsachsen.
- gleichrangige Prüfung von Alternativen der Siedlungsentwicklung im Wald und im Offenland.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

- vorzugsweise Bündelung zur Umsetzung der Ziele in Wiesentälern und Rodungsinseln sowie in Waldbeständen mit besonderen Standorteigenschaften.

A.4.13.3 Landschaftsökologische Raumeinheit „Mittelsiegtal (330.1)“





Beschreibung

Als Mittelsiegtal wird der Abschnitt des Siegtals zwischen Betzdorf und Hennef bezeichnet. Der größere Teilabschnitt liegt in Nordrhein-Westfalen, der rheinland-pfälzische Abschnitt reicht von Betzdorf bis Hamm.

Die Sieg hat hier ein in Ost-West-Richtung verlaufendes, windungsreiches, wechselnd breites Kastental geschaffen. Die zahlreichen Windungen sind von steilen und zerrunsten, örtlich felsigen Prallhängen in den Außenbögen begleitet, denen sanfte, durch Terrassen gegliederte und teilweise mit Löss bedeckte Gleithänge gegenüberliegen.

An den Talhängen lassen sich in verschiedenen Verebnungsleisten drei Terrassenniveaus unterscheiden. Im untersten Niveau laufen die kurzen Schwemmfächer der einmündenden Seitenbäche aus, die in Kerbtälern und Kerbsohlentälern zutreten. Der Talgrund liegt im rheinland-pfälzischen Teil bei 140 bis 160 m ü.NN, die Talkanten liegen bei bis zu 300 m ü.NN. Die angrenzenden Hochflächen bestehen meist aus Schiefertonen und Grauwacken des Devon.

Die Steilhänge sind bewaldet. In einigen Hanglagen sind Niederwälder mit Eiche und Hainbuche als Relikte einer früher verbreiteten Nutzungsweise erhalten. Der Talboden ist traditionell durch Grünland geprägt, auch wenn sich in neuerer Zeit teilweise Ackernutzung durchgesetzt hat. Auf den Terrassenflächen herrscht landwirtschaftliche Nutzung vor.

Hier entstanden auch Siedlungen außerhalb der hochwassergefährdeten Talaue. Heute ist das Siegtal in den Bereichen Betzdorf/Wallmenroth und Wissen/Hamm dicht besiedelt. Der Raum ist schon seit dem Mittelalter durch Erzabbau und Erzverarbeitung geprägt, worauf eine Vielzahl von Stollen in der Umgebung, aber auch im Siegtal hinweisen.

Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit

Leitbild sind Tallandschaften mit naturnahem Gewässerlauf und bewaldeten Hängen, die oft durch besondere Waldgesellschaften, Felsen oder Burgen geprägt sind. In klimatisch besonders begünstigten Talabschnitten spiegelt sich dieser Charakterzug in kleinstrukturierten Weinbergslagen sowie in deutlicher hervortretenden felsigen Partien mit Trockenvegetation wider. In den Tälern der Flüsse und abschnittsweise in den Bachtälern bestimmen intakte Auen mit Auwäldern oder Wiesen und Ufergehölze entlang der naturnahen Gewässer das Bild. Ansonsten prägen Talwiesen die Talabschnitte mit breiter Sohle.

Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:

- Sicherung und Förderung naturnaher Tallandschaften durch sukzessive Rückgewinnung von Spielräumen zur Entfaltung der Auendynamik, Entwicklung naturnaher Ufer- und Auenvegetation.
- Sicherung von Talwiesen bzw. Wiederentwicklung durch Umwandlung von Ackerland (bevorzugt extensive Nutzung einschließlich der Förderung von Feucht- und Nasswiesen).
- Sicherung bzw. Wiederentwicklung naturnaher Gewässer einschl. Begleitzone als durchgehende grüne Bänder (Leitstrukturen) auch innerhalb der Siedlungsflächen.

In besonders wärmegeprägten Talabschnitten:

- Sicherung der Weinbau-Kulturlandschaft durch innovative Weiterentwicklung der Bewirtschaftungsweise und Vermarktung, Lenkung der Flächenstilllegung, ggf. Offenhaltung landschaftlich besonders prägender Steillagen durch Pflege.
- Sicherung bzw. Wiederentwicklung der typischen Mosaike der Talhänge mit Felsen, Trockenwäldern, Niederwäldern, Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden, Magerwiesen und Streuobst.

Wald-Offenland-Verteilung:

- Sicherung der für das Landschaftserleben wichtigsten Offenlandbereiche, insbesondere
  - Offenhaltung von Wiesentälern,
  - Sicherung von Blickbeziehungen zwischen Talsohle und Blickfängen an den Hängen (Burgen, Felsen) und umgekehrt,
  - Offenhaltung von landschaftsbildprägenden, waldfreien Talhängen.
- Lenkung der Aufgabe von Nutzflächen in Rückzugsgebieten der Landwirtschaft und des Weinbaus, so
  - dass Brachflächen entweder im Erscheinungsbild nicht überhandnehmen
  - oder aber als geschlossene Teilräume aus der Nutzung ausscheiden und verbuschen bzw. der geordneten Waldentwicklung überlassen werden.
- Ermittlung der Spielräume für die Umnutzung von Offen- und Halboffenlandbereichen zu Wald:
  - Präzisierung auf nachgeordneten Planungsebenen.
  - Lagemäßige Darstellung im Abgleich mit anderen landespflegerischen Belangen insbesondere in waldbetonten Mosaiklandschaften auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung:

- Orientierung an natürlichen Siedlungsgrenzen: hier v.a. Fluss- oder Bachauen, Steilhänge.

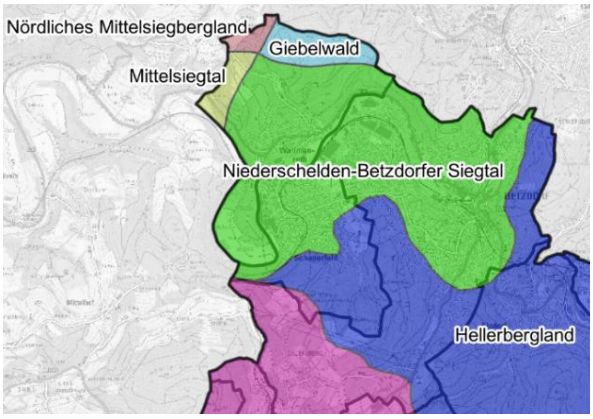
Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

- Vorzugsweise Maßnahmen der Bach- und Auenrenaturierung
- In wärmegeprägten Abschnitten: Wiederherstellung von Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden, Magerwiesen und Streuobst als Teil der typischen Mosaike der Talhänge sowie
- Verzicht auf Maßnahmen, die eine Reduzierung landespflegerisch bedeutsamer Offenlandanteile zur Folge haben können

Besondere Ziele:

- Sicherung von Talabschnitten ohne Belastung durch Verkehrsachsen in dieser Eigenschaft.

A.4.13.4 Landschaftsökologische Raumeinheit „Niederschelden-Betzdorfer Siegtal (331.4)“





Beschreibung

Von Niederschelden bis Scheuerfeld bei Betzdorf hat sich die Sieg zwischen dem Hellerbergland und dem Giebelwald ein kräftig gewundenes Kastental mit unterschiedlich gestalteten Talabschnitten geformt. Über einer wechselnd schmalen, 100 bis 300 m breiten Talsohle steigen in den anstehenden Tonschiefern, Sandsteinen und Grauwacken die Talflanken bis auf 250 bis 300 m ü.NN an. Vor allem an den südlichen Talflanken kann man drei verschiedene Terrassenniveaus unterscheiden. Die Terrassenflächen sind in den Innenbögen der Schlingen am besten entwickelt. Sie stehen im Kontrast zu den steil abfallenden Prallhängen.

Das Siegtal ist schon früh Siedlungsschwerpunkt gewesen und weist heute einen Anteil von 40% an Siedlungs- und Verkehrsflächen auf. Bevorzugte Ansatzpunkte für die Besiedlung waren die erwähnten Terrassen auf mehreren Ebenen. Die Ortschaften sind seit dem Mittelalter durch Erzabbau und Erzverarbeitung geprägt, worauf zahlreiche Stollen in den Talhängen und kleinere Halden hinweisen.

Zwischen Mudersbach und Kirchen ist die Talsohle noch weitgehend frei von Bebauung. Hier windet sich die Sieg als landschaftsprägendes Gewässer in einem größeren Abschnitt noch naturnah durch Talwiesen und Felder, während sie sonst durch zahlreiche Wehre angestaut ist.

	Die Talhänge mit flachgründigen und steinigen Böden sind bewaldet. Hier dominieren Laubwälder mit hohem Anteil an Niederwäldern. Insgesamt halten sich im Landschaftsraum Laubund Nadelholz die Waage. Außerhalb der Talsohle beschränken sich landwirtschaftliche Flächen auf die unbebaut verbliebenen Bereiche der Terrassenleisten. Hier finden sich noch Bestände von Feuchtwiesen bei Brachbach und Birken.

Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit	Leitbild sind Tallandschaften mit naturnahem Gewässerlauf und bewaldeten Hängen, die oft durch besondere Waldgesellschaften, Felsen oder Burgen geprägt sind. In klimatisch besonders begünstigten Talabschnitten spiegelt sich dieser Charakterzug in kleinstrukturierten Weinbergslagen sowie in deutlicher hervortretenden felsigen Partien mit Trockenvegetation wider. In den Tälern der Flüsse und abschnittsweise in den Bachtälern bestimmen intakte Auen mit Auwäldern oder Wiesen und Ufergehölze entlang der naturnahen Gewässer das Bild. Ansonsten prägen Talwiesen die Talabschnitte mit breiter Sohle.
	
	Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:
	
	• Sicherung und Förderung naturnaher Tallandschaften durch sukzessive Rückgewinnung von Spielräumen zur Entfaltung der Auendynamik, Entwicklung naturnaher Ufer- und Auenvegetation.
	• Sicherung von Talwiesen bzw. Wiederentwicklung durch Umwandlung von Ackerland (bevorzugt extensive Nutzung einschließlich der Förderung von Feucht- und Nasswiesen).
	• Sicherung bzw. Wiederentwicklung naturnaher Gewässer einschl. Begleitzone als durchgehende grüne Bänder (Leitstrukturen) auch innerhalb der Siedlungsflächen.
	
	In besonders wärmegeprägten Talabschnitten:
	
	• Sicherung der Weinbau-Kulturlandschaft durch innovative Weiterentwicklung der Bewirtschaftungsweise und Vermarktung, Lenkung der Flächenstilllegung, ggf. Offenhaltung landschaftlich besonders prägender Steillagen durch Pflege.
	• Sicherung bzw. Wiederentwicklung der typischen Mosaike der Talhänge mit Felsen, Trockenwäldern, Niederwäldern, Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden, Magerwiesen und Streuobst.
	
	Wald-Offenland-Verteilung:
	
	• Sicherung der für das Landschaftserleben wichtigsten Offenlandbereiche, insbesondere
	  o Offenhaltung von Wiesentälern,
	  o Sicherung von Blickbeziehungen zwischen Talsohle und Blickfängen an den Hängen (Burgen, Felsen) und umgekehrt,
	  o Offenhaltung von landschaftsbildprägenden, waldfreien Talhängen.
	• Lenkung der Aufgabe von Nutzflächen in Rückzugsgebieten der Landwirtschaft und des Weinbaus, so
	  o dass Brachflächen entweder im Erscheinungsbild nicht überhandnehmen
	  o oder aber als geschlossene Teilräume aus der Nutzung ausscheiden und verbuschen bzw. der geordneten Waldentwicklung überlassen werden.
	• Ermittlung der Spielräume für die Umnutzung von Offen- und Halboffenlandbereichen zu Wald:
	  o Präzisierung auf nachgeordneten Planungsebenen.

- Lagemäßige Darstellung im Abgleich mit anderen landespflegerischen Belangen insbesondere in waldbetonten Mosaiklandschaften auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung:

- Orientierung an natürlichen Siedlungsgrenzen: hier v.a. Fluss- oder Bachauen, Steilhänge.

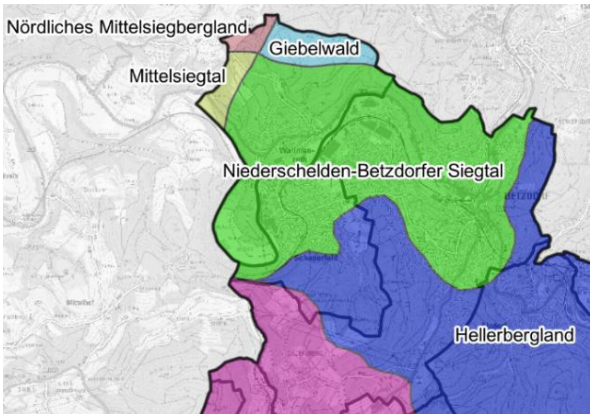
Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

- Vorzugsweise Maßnahmen der Bach- und Auenrenaturierung
- In wärmegeprägten Abschnitten: Wiederherstellung von Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden, Magerwiesen und Streuobst als Teil der typischen Mosaike der Talhänge sowie
- Verzicht auf Maßnahmen, die eine Reduzierung landespflegerisch bedeutsamer Offenlandanteile zur Folge haben können

Besondere Ziele:

- Sicherung von Talabschnitten ohne Belastung durch Verkehrsachsen in dieser Eigenschaft.

A.4.13.5 Landschaftsökologische Raumeinheit „Nördliches Mittelsiegbergland (330.2)“

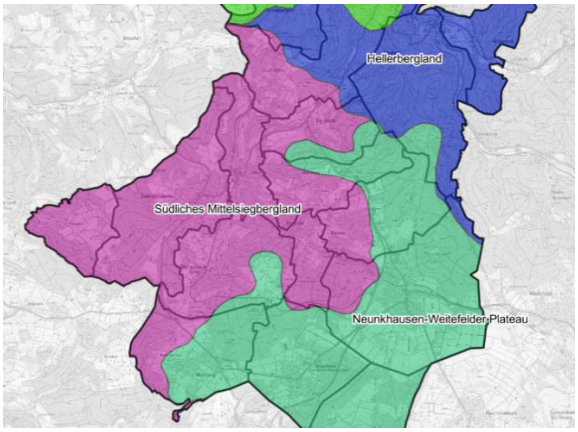




Beschreibung	Das Nördliche Mittelsiegbergland ist eine von offenen Grünlandflächen und großen Wäldern gegliederte Mittelgebirgslandschaft. Das aus verwitterten Grauwacken und Tonschiefern aufgebaute Bergland nördlich des Mittelsiegtals ist von zahlreichen Einschnitten lebhaft bewegt. Die Höhen bewegen sich etwa zwischen 260 und 450 m ü. NN. Der westliche, stärker bewaldete Teil ist an den Rändern von gerade nach Süden oder nach Norden führenden Bächen kammartig zersägt, wobei die nach Süden zur Sieg gerichteten Täler schmaler sind. Der östliche Teil, das Morsbacher Bergland, ist stark zertalt und kleingekammert. Es besteht aus zahlreichen gekerbten Riedeln und Buckeln, die eine annähernd gleiche Niveaulage haben. Nur am Ostrand ist die Landschaft mit geschlossenen Laub- und Nadelwaldflächen bedeckt, im übrigen Gebiet wechseln sich die Wälder an den Hängen und in den feuchteren Ursprungsmulden der Täler mit Grünland auf den Talsohlen ab.

	Das Mittelsiegbergland ist im Osten mit dichten Laub- und Nadelwäldern bedeckt. Gegen Westen beschränkt sich der Wald auf die Hänge und die feuchteren Ursprungsmulden der Täler. Die trockeneren Riedelhöhen werden als Grünland genutzt.
Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit	Für die vorliegende Raumeinheit bestehen keine konkreten Leitbilder. Allerdings umfasst sie Anteile verschiedener Schutzgebiete. Mehrere mit den Fließgewässern der Landschaft zusammenhängende Schutzgebiete bestehen hier. Einige Nebenbäche der Sieg sind mit ihrem Talsystem, den Steilhangwäldern, Magerweiden und Quellsümpfen unter Schutz gestellt, einer auch als FFH-Gebiet. Ebenso ein bewaldeter Höhenzug im Nutscheid mit Hangquellmooren, Heideflächen und Niederwaldbereichen, in denen z.B. das Haselhuhn und der Schwarzstorch vorkommen. Diese Bereiche sind gesamtstaatlich repräsentativ. Die Landschaft ist Bestandteil des Naturparks "Bergisches Land". Neben den ausgewiesenen Schutzgebieten, deren Anteil unterdurchschnittlich ist, wurden weitere Flächen als national bedeutsame Flächen für den Biotopverbund erfasst. Für die vorliegende Raumeinheit liegen keine konkrete Verbesserungsmaßnahmen vor.

A.4.13.6 Landschaftsökologische Raumeinheit „Südliches Mittelsiegbergland (330.0)“

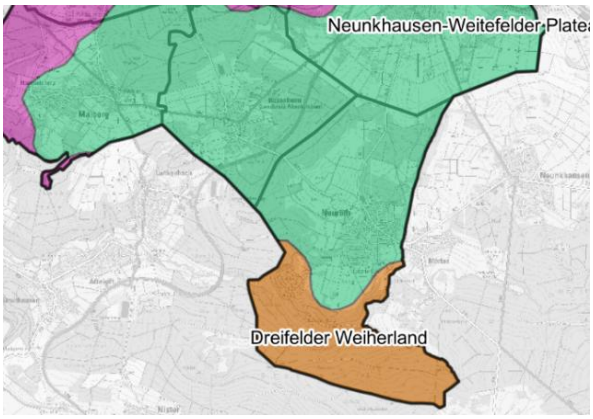




Beschreibung	Bei dieser Landschaft handelt es sich um ein unterschiedlich stark zertaltes, etwa zwischen 440 und 300 m ü. NN liegendes nach Norden zum Siegtal abfallendes devonisches Bergland am Nordrand des Niederwesterwaldes. Der West-Teil, der Leuscheid, wird im Nordwesten von den Nebenflüssen der Sieg, im Südosten von denen der Wied zerschnitten. Von Süden her steigt er sanft an, von Norden her steiler. Der nur an den Flanken mäßig zertalte Rücken geht nach Norden in ein offenes Riedelland über, nach Osten in das bis zu 440 m ü. NN hohe Nisterbergland. Dieses ist hauptsächlich in Nord-Süd-Richtung zertalt. Vor allem die Nister hat sich steil in das Grundgebirge eingeschnitten und ein windungsreiches Tal geschaffen, aus dessen konvexen Hängen im Bereich widerstandsfähigerer Gesteine Felswände und Rippen hervortreten. Das Tal bildet einige kleinere Weitungen und zeigt schmale Terrassenreste. Größere Waldgebiete auf den Hängen und Kuppen wechseln mit landwirtschaftlichen Flächen auf den flacheren Teilen. Die Wälder bestehen aus lichten Laubbeständen oder Fichtenforsten, die landwirtschaftlichen Flächen werden größtenteils als Grünland genutzt, jedoch finden sich auch immer wieder Ackerflächen. Das Nisterbergland ist teilweise auch Fremdenverkehrsgebiet.

Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit	Für die vorliegende Raumeinheit bestehen keine konkreten Leitbilder. Allerdings umfasst sie Anteile verschiedener Schutzgebiete. Größtes Schutzgebiet in der Landschaft ist das EU-Vogelschutzgebiet "Westerwald". Es befindet sich ein landesplanerisch gesichertes Gebiet zum Schutz der Natur im nordrhein-westfälischen Teil der Landschaft. Auf rheinland-pfälzischer Seite setzt es sich als NSG Leuscheid/Merbachtal fort. Das Gebiet "Auf den Schachten" ist ein Laubwaldkomplex in Verbindung mit offenen Vegetationseinheiten. Neben naturnahen Wäldern befinden sich hier Feucht- und Calluna-Heiden, Hochmooransätze und Feuchtgrünland, sowie ein Tälchen mit Quellen und einem naturnahen Bach. Die "Nister" von Wissen bis Nistertal ist ebenfalls unter Naturschutz gestellt. Diese beiden Gebiete sind auch FFH-Gebiete. Die Landschaft gehört auch zum Naturpark "Bergisches Land". Für die vorliegende Raumeinheit liegen keine konkrete Verbesserungsmaßnahmen vor.

A.4.13.7 Landschaftsökologische Raumeinheit „Dreifelder Weiherland (323.2)“





Beschreibung	Beim Dreifelder Weiherland handelt es sich um ein leicht gewelltes und in der Mitte eingesenktes Plateau auf 430 bis 450 m ü.NN. Das Plateau ist nach Nordwesten vom Niederwesterwald mit der Altenkirchener Hochfläche durch eine scharfe, durchschnittlich 100 m hohe Geländestufe abgesetzt. Die Randhöhen des Landschaftsraumes werden im Süden durch bis zu 465 m ü.NN aufragende Basaltkuppen, im Norden durch den Kirburger Sattel mit dem Hachenburger und Höchstenbacher Wald auf devonischem Schiefer mit Höhen bis über 470 m ü.NN (Hartenfelser Kopf) gebildet. Zwischen den Randhöhen liegt das eigentliche Weiherland im Bereich wasserundurchlässiger Basalte. Es handelt sich hierbei um ein flachwelliges bis fast ebenes Plateau, das zu den Dreifelder Weihern hin leicht einfällt. Ihren Namen hat die Landschaft von den seit dem 13. Jahrhundert künstlich aufgestauten Weihern um den Ort Dreifelden, die der Fischzucht dienten. Der Dreifelder Weiher ist mit 125 ha der größte, der Hausweiher mit 10 ha der kleinste der insgesamt sieben Weiher. In manchen Quellen wird die Gegend auch als Westerwälder Seenplatte oder Nassauische Seenplatte bezeichnet. Die Weiher zeichnen sich durch ausgedehnte Röhrichte und Seggenriede, vereinzelt auch Bruchwälder aus. Besonders großflächig ist die Sumpfvegetation im ehemaligen Wölferlinger Weiher entwickelt. Neben den Dreifelder Weihern wurden in jüngerer Zeit einige weitere, kleinere Weiher und Teiche angelegt. Außerdem entstanden Sekundärgewässer in ehemaligen Kaolinabbauflächen und Basaltsteinbrüchen.

	Im Bereich der Dreifelder Weiher liegt das Quellgebiet der Wied, die den waldbedeckten Sattel zwischen dem Hartenfelser Kopf und dem Eulsberg in einem Kerbtal durchschneidet. Die Randhöhen im Norden und Nordwesten werden von den Bächen im Einzugsgebiet der Nister in Gestalt von mäßig eingetieften Kerbtälern und Kastentälern gequert. Im flachwelligen Süden haben die Bäche meist muldenförmige Täler geformt. In den Waldgebieten sind die Fließgewässer noch weitgehend naturnah. Die Randhöhen des Landschaftsraumes sind mit Ausnahme des Ostens geschlossen bewaldet und nur von einzelnen größeren Rodungsinseln wie zum Beispiel um Hachenburg oder Gehlert durchsetzt. In den Wäldern ist Nadelholz leicht überwiegend. Eine Seltenheit im Landschaftsraum sind Gesteinshaldenwälder beim Kloster Marienstatt. Der Ostteil sowie das Kerngebiet des Weiherlands sind stärker offenlandgeprägt. Zwei Drittel der Fläche werden als Grünland genutzt. Hier sind charakteristische Landschaftsausschnitte mit einem Mosaik extensiver Wiesen und Weiden, Heideflächen und Huteweiden erhalten. In feuchten Quellmulden und Bachniederungen, insbesondere im Nistertal, prägen Feucht- und Nasswiesen das Bild. An den trockeneren Hängen wechseln lebhaft Acker- und Grünlandnutzung. Zentrale Orte des Landschaftsraums sind die kleine Residenzstadt Hachenburg mit Schloss und Bad Marienberg im Randbereich zur Westerwälder Basalthochfläche. Beide Städte haben sich randlich stark ausgedehnt, während den Ortschaften außerhalb des Einflussbereiches dieser Städte ihr dörflich-bäuerliches Gepräge weitgehend erhalten blieb.

Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit	Leitbild ist eine Seenlandschaft mit naturnahen Stillgewässern und ausgedehnten Uferzonen bzw. Verlandungsbereichen, umgeben von naturnahen Wäldern oder extensiv genutztem Offenland.
	
	Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:
	
	• Sicherung der Gewässer und Uferzonen in ihrer typischen Zonierung, hierzu u.a.
	  ○ Sicherung bzw. Entwicklung eines extensiv genutzten Umfeldes (Entwicklungsschwerpunkt).
	  ○ Sicherung und Regelung der Zugänglichkeit der Gewässer für die Allgemeinheit in Abstimmung mit Belangen des Arten- und Biotopschutzes.
	• Sicherung von charakteristischen und identitätsbildenden Geländeformen und Vegetationsstrukturen wie:
	  ○ Tal- und Quellmulden mit Grünlandnutzung und Feuchtbereichen,
	  ○ Heckenzügen,
	  ○ Streuobstbeständen,
	  ○ Waldrändern,
	  ○ bewaldeten Hängen, Rücken und Kuppen.
	• Renaturierung naturferner Bachabschnitte einschließlich ihres Umfeldes, insbesondere
	  ○ Sicherung und Entwicklung bachbegleitender Talwiesen,
	  ○ Entwicklung von lockeren Ufergehölzen und anderen auentypischen Strukturen.
	• Förderung charakteristischer gliedernder Elemente auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen, wie Einzelbäume und kleinere Gebüsche und Heckenabschnitte – jedoch keine Kammerung durch schematische, langgezogene Gehölzstreifen, sondern Setzen gestalterischer Akzente.
	
	Wald-Offenland-Verteilung:
	
	• Sicherung der landschaftsraumspezifischen Nutzungsmuster von Wald und Offenland in ihren Grundzügen.

- Sicherung einer Mindestflur v.a. in waldbetonten Mosaiklandschaften, insbesondere zur
  - Wahrung der Erlebbarkeit der Gewässer,
  - Sicherung eines verzahnten Übergangs Wald-Offenland.
- Lenkung der Aufgabe von Nutzflächen in Rückzugsgebieten der Landwirtschaft, so
  - dass Brachflächen entweder im Erscheinungsbild nicht überhandnehmen
  - oder aber als geschlossene Teilräume aus der Nutzung ausscheiden und verbuschen bzw. der geordneten Waldentwicklung überlassen werden.
- Ermittlung der Spielräume für die Umnutzung von Offen- und Halboffenlandbereichen zu Wald und Präzisierung auf nachgeordneten Planungsebenen.

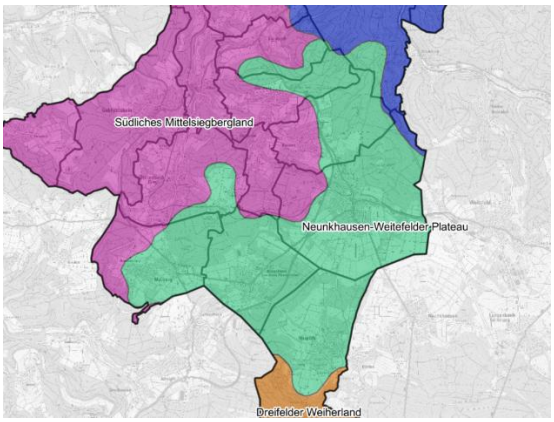
Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung:

- Sicherung und Entwicklung der Orte und der Siedlungsränder als attraktive Erlebniselemente.
- Orientierung an natürlichen Siedlungsgrenzen: hier v.a. feuchte Mulden und Talsohlen, Hänge, Kuppen.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

- vorzugsweise Bündelung zur Umsetzung der Ziele im Umfeld der Gewässer.

A.4.13.8 Landschaftsökologische Raumeinheit „Neunkhausen-Weitefelder Plateau (322.1)“





Beschreibung

Beim Neunkhausen-Weitefelder Plateau handelt es sich um eine fast ebene, nur vom Nordosten her stark erodierte Hochfläche auf etwa 480 m ü.NN, die der etwa 100 m höheren Westerwälder Basalthochfläche im Nordwesten vorgelagert ist und die Wasserscheide zwischen Nister und Sieg bildet. Charakteristisch ist der Wechsel zwischen sanft eingesenkten, vermoorten und quellreichen Talmulden und sanft aufgewölbten, mit Lösslehm bedeckten Erhebungen. Der im Untergrund anstehende Basalt tritt nur an einigen Vorsprüngen zutage und wurde dort abgebaut. Die ehemaligen Steinbrüche weisen heute Abgrabungsgewässer und eine interessante Folgevegetation auf.

Die Vulkankuppen am Nordrand der Einheit sowie die zum Nisterbergland und Daadenbachtal abfallenden Hänge sind waldbedeckt. Während die übrige Hochfläche

früher als sehr waldarm beschrieben wurde, weist sie heute einen erheblichen Waldanteil auf. Dieser Waldzuwachs ist zu einem wesentlichen Teil auf die Aufforstung von Huteweiden zurückzuführen. Da hierbei überwiegend Fichte aufgeforstet wurde, dominiert heute Nadelholz in den Waldflächen des Landschaftsraums.

Charakteristisch sind die Feuchtgebiete des Plateaus. Die hohen Niederschläge und die geringe Durchlässigkeit der Böden sind Ursache für die dichte Zahl an Quellen, die in den vermoorten Talanfängen austreten. Die Feuchtgebiete wurden bereits vor dem zweiten Weltkrieg in Kultur genommen, entwässert und als Grünland nutzbar gemacht. Oft wurden kleinere Teiche und Weiher in den Bachniederungen und Quellmulden angelegt. Aufgrund seiner Größe ist der Elkenrother See besonders zu erwähnen, der durch Aufstau des Elbbachs entstand und bereits Anfang des 19. Jhs. nachgewiesen ist.

Im Zuge der Moorentwässerung sind die zahlreichen Quellbäche meist reguliert worden. Im Osten des Gebietes sind jedoch längere naturnahe Bachabschnitte erhalten (Friedewalder, Derscher und Mauder Bäche). Hervorzuheben ist das Quellgebiet des Lindiansseifen bei Elkenroth im Westen des Plateaus (Naturschutzgebiet) mit Resten von Sumpfwäldern.

Während die feuchten Talmulden durchweg von Grünland eingenommen und oft durch Weidengebüsche bereichert werden, sind die trockeneren Erhebungen ackerbaulich genutzt. Insgesamt überwiegt aber Grünland. Reliktbestände von Huteweiden und Borstgrasrasen sind selten und im Landschaftsraum nur bei Mörlen und Nauroth erlebbar. Magerwiesen und Feuchtwiesen und hingegen noch relativ häufig. Großflächige Feuchtgebiete sind im Raum Elkenroth-Weitefeld erhalten.

Die Besiedlung des Plateaus war durch ehemals kleine bäuerliche Straßen- und Haufendörfer geprägt, die im Bereich von Bachursprungsmulden entstanden und sich bis heute deutlich entwickelt und ausgedehnt haben.

Erwähnenswert ist die frühere Bedeutung des Bergbaus im Nordwesten, wo das Eisenerzabbaugebiet des Hellerberglands auch in das Neunkhausen-Weitefelder Plateau reicht.

Leitbilder und Maßnahmen für die Raumeinheit

Leitbild sind abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreien Bereiche der Hanglagen ein. Felder prägen vor allem die ebenen Hochflächen und sind hier durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.

Ziele und Maßnahmen

Die nachstehenden Ziele und Maßnahmen gelten für offenland- und waldbetonte Mosaiklandschaften, sofern dies nicht ausdrücklich eingeschränkt wird.

Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:

- Sicherung von charakteristischen und identitätsbildenden Geländeformen und Vegetationsstrukturen wie:
  - Tal- und Quellmulden mit Grünlandnutzung und Feuchtbereichen,
  - Hohlwegen,
  - Heckenzügen,
  - Streuobstbeständen,
  - Waldrändern,
  - bewaldeten Hängen, Rücken und Kuppen.
- Renaturierung naturferner Bachabschnitte einschließlich ihres Umfeldes, insbesondere
  - Sicherung und Entwicklung bachbegleitender Talwiesen,
  - Entwicklung von lockeren Ufergehölzen und anderen auentypischen Strukturen.

- Förderung charakteristischer gliedernder Elemente auf den landwirtschaftlich genutzten Hochflächen, wie Einzelbäume und kleinere Gebüsche und Heckenabschnitte – jedoch keine Kammerung durch schematische, langgezogene Gehölzstreifen, sondern Setzen gestalterischer Akzente.
- in offenlandbetonten Mosaiklandschaften teilweise auch Entwicklung von Wald und Feldgehölzen auf Kuppen.

in besonders wärmegeprägten Teilbereichen:

- Sicherung von Weinbergen in geeigneten Lagen und Sicherung bzw. Entwicklung ihrer Strukturierung durch typische Elemente wie Terrassen, Trockenmauern, Lesesteinriegel.
- Sicherung bzw. Wiederentwicklung von Trockenwäldern, Niederwäldern, Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden.

Wald-Offenland-Verteilung:

- Sicherung der landschaftsraumspezifischen Nutzungsmuster von Wald und Offenland in ihren Grundzügen.
- Sicherung einer Mindestflur v.a. in waldbetonten Mosaiklandschaften, insbesondere zur
    - Sicherung der Ausblicke auf den Höhen,
    - Offenhaltung von landschaftsbildprägenden Talhängen,
    - Sicherung eines verzahnten Übergangs Wald-Offenland.
- Lenkung der Aufgabe von Nutzflächen in Rückzugsgebieten der Landwirtschaft und des Weinbaus, so
    - dass Brachflächen entweder im Erscheinungsbild nicht überhandnehmen
    - oder aber als geschlossene Teilräume aus der Nutzung ausscheiden und verbuschen bzw. der geordneten Waldentwicklung überlassen werden.
- Ermittlung der Spielräume für die Umnutzung von Offen- und Halboffenlandbereichen zu Wald
    - Präzisierung auf nachgeordneten Planungsebenen.
    - Lagemäßige Darstellung im Abgleich mit anderen landespflegerischen Belangen insbesondere in waldbetonten Mosaiklandschaften auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung:

- Sicherung und Entwicklung der Orte und der Siedlungsränder als attraktive Erlebniselemente.
- Orientierung an natürlichen Siedlungsgrenzen: hier v.a. feuchte Mulden und Talsohlen, steile Hänge, Kuppen.
- In waldbetonten Mosaiklandschaften gleichrangige Prüfung von Alternativen der Siedlungsentwicklung im Wald und im Offenland.
- In offenlandbetonten Mosaiklandschaften weitestmögliche Schonung von Waldbeständen mit Ausnahme von Nadelholzaufforstungen geringen Alters.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

- vorzugsweise Bündelung zur Umsetzung der Ziele in Bachtälern.
- besonders in waldbetonten Mosaiklandschaften Verzicht auf Maßnahmen, die eine Reduzierung der Offenlandanteile zur Folge haben können.

B Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

Die Konzeption des Flächennutzungsplanes stützt sich auf zwei Pfeiler. Zum einen berücksichtigt sie ortsspezifische Entwicklungen in Betzdorf-Gebhardshain mit denen eine intensive Auseinandersetzung in der Bestandsaufnahme und -analyse stattgefunden hat. Zum anderen werden entscheidende allgemeine Entwicklungen einbezogen, die Betzdorf-Gebhardshain wie auch andere Gemeinden betreffen. Zu den ortsspezifischen Entwicklungen zählen beispielsweise die Topographie, historische Entwicklung, die Verteilung der Siedlungsschwerpunkte und die Rolle der Stadt Betzdorf und von umliegenden Gemeinden und Städten. Im Hinblick auf allgemeine Veränderungen sind z.B. der demographische Wandel mit seinen Folgen und strukturelle Veränderungen der Arbeitswelt von besonderer Relevanz.

Die folgenden Kapitel setzen sich mit den zukünftig absehbaren Entwicklungen auseinander und bilden damit die Grundlage für die Flächenkonzeption des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Daraus lassen sich Leitbilder für die zukünftige Entwicklung formulieren. Zweck der Leitbilder für verschiedene Themenbereiche ist es, langfristige Ziele für die räumliche Entwicklung im Verbandsgemeindegebiet, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Trends und lokaler Rahmenbedingungen, festzuhalten und daraus eine Flächenkonzeption mit Maßnahmen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans zu entwickeln.

Die Konzeption des Landschaftsplanes zielt darauf ab, einen umsetzungsorientierten Rahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landschaftsraumes aufzuzeigen. Dies erfolgt unter der Maßgabe, die verschiedenen Landnutzungen im Einklang mit den Belangen von Natur und Landschaft fortzuentwickeln.

B.1 Grundlagen zur Flächenkonzeption

Zentraler Bestandteil für die Formulierung von Leitbildern und die Flächenkonzeption bildet die Darlegung des Wohnbaulandbedarfs. Dieser umfasst zum einen die Auswertung der Vorausberechnung der Bevölkerung und zum anderen die Gegenüberstellung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale.

B.1.1 Bevölkerungsvorausberechnung

Die „sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020)“[83] umfasst die Bevölkerungsvorausberechnungen für alle Landkreise des Bundeslandes Rheinland-Pfalz. Sowohl die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain als auch der Landkreis Altenkirchen (Westerwald) weisen eine negative Bevölkerungsvorausberechnung zwischen den Jahren 2020 bis 2040 auf. Im demographischen Profil für den Landkreis Altenkirchen wird bis zum Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von ca. 126.614 Einwohnenden vorausberechnet. Dies entspricht einer Abnahme von ca. 1,9 %.

Der regionale Trend der Bevölkerungsentwicklung lässt sich anhand der Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes für die zwei südlich angrenzenden Landkreise nachvollziehen. Für den im Südosten angrenzenden Landkreis Westerwaldkreis ist eine negative Bevölkerungsentwicklung von unter 2 % bis unter 4 % zu erwarten. Für den im Südwesten angrenzenden Landkreis Neuwied ist in Teilen eine negative Bevölkerungsentwicklung von unter 2 % in Teilen aber auch eine positive Bevölkerungsentwicklung von bis zu 2% zu erwarten.

Für die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain werden ausgehend vom Ausgangsjahr 2020 mit 26.064 Einwohnenden bis zum Jahr 2040 25.664 Einwohnende prognostiziert. Dies entspricht einer Abnahme von ca. 1,5 %.

[83] Demographischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020); Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; *https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/kreis/338-VG.pdf*

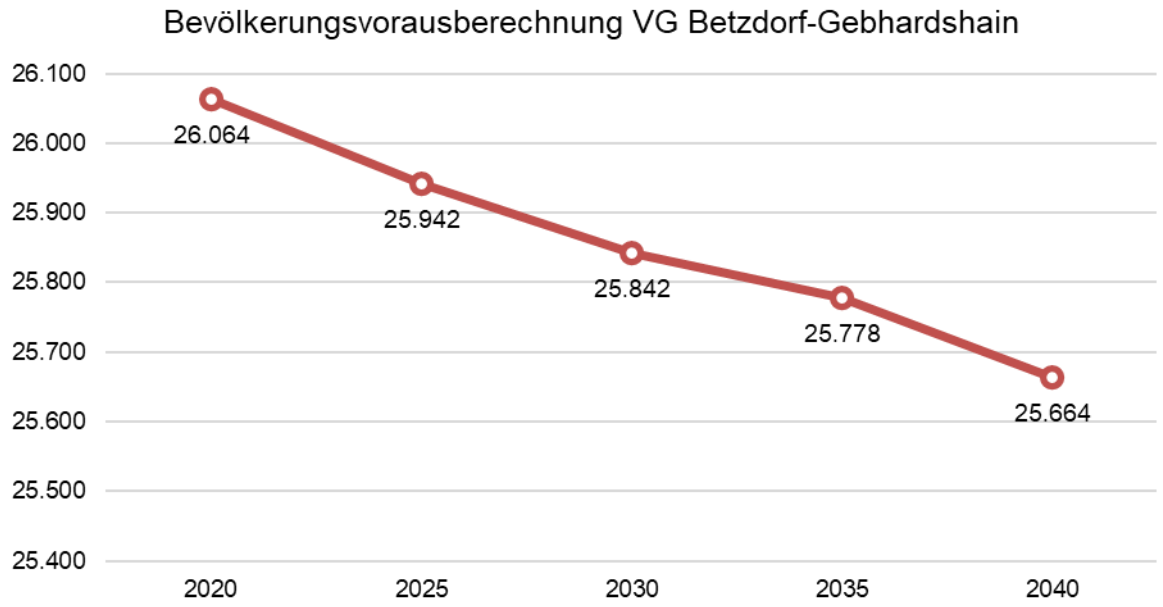


Abbildung 46: Bevölkerungsvorausberechnung VG Betzdorf-Gebhardshain

Demographische Entwicklung

Neben den Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch den negativen Saldo von Geburten und Sterbefällen ist auch die Verschiebung der Altersstrukturen Teil der bundesweiten demographischen Entwicklung. Für den Landkreis Altenkirchen bedeutet dies ein prognostiziertes Gleichbleiben der Altersgruppe von Über-80-Jährigen sowie die Zahl der Unter-20-Jährigen jeweils um rund 7 % und 19 % bis 2040, während die Zahl der 50- bis 80-Jährigen und 20- bis 50-Jährigen um jeweils ca. 1 % abnehmen wird. Eine ähnliche Entwicklung kann auch in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain beobachtet werden. Hier wird eine Zunahme der Personen über 80 Jahren um 1 % prognostiziert, während die Altersgruppen 20 bis unter 80 Jahren um 1 % abnehmen und die der Unter-20-Jährigen konstant bleibt.[84]

[84] Demographischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden 2020, Ergebnisse für den Landkreis Altenkirchen. S. 6

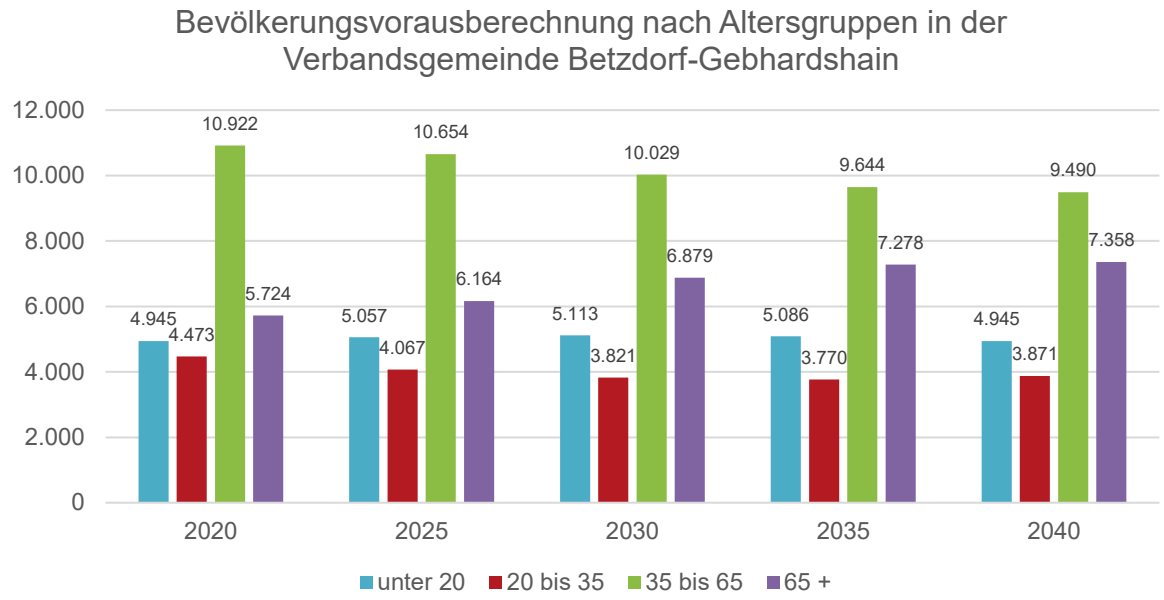


Abbildung 47: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppe in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

Aus diesen strukturellen Verschiebungen ergeben sich zweierlei Konsequenzen. Zum einen wird die Gesellschaft und damit die Ansprüche an Wohnraum sowie an den öffentlichen Raum immer mehr geprägt durch ältere Menschen und zum anderen reduziert sich die Zahl der Erwerbspersonen bzw. die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter. Insbesondere der erste Punkt schlägt sich durch die Entwicklung der Haushaltsgrößen für den zukünftigen Bedarf von Wohnraum und damit auf die Siedlungsfläche nieder. Diese Entwicklung sollte daher auch bei der Art des neu zu schaffenden Wohnraums berücksichtigt werden, um der entstehenden Nachfrage mit entsprechend flexiblen Angeboten zu begegnen.

Wohnflächen und Haushalte

Der bundesweite Trend der stetigen Verkleinerung der Haushaltsgrößen, welcher die letzten drei Jahrzehnte geprägt hat, ist nach den Ergebnissen der Haushaltsprognose des BBSR für das Jahr 2045 weitestgehend abgeschlossen. Ein leichter Anstieg ist jedoch weiterhin in den 1- und 2-Personen-Haushalten zu erwarten. Aufgrund des demographischen Wandels ist zudem mit einem Anstieg alleinlebender Personen im hohen Alter zu rechnen. [85]

[85] Vgl. Raumordnungsprognose 2045, BBSR 2025, *https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2025/ak-08-2025-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2*

Ost-/West-deutschland / Deutschland	Haushaltsgröße		Anzahl der Haushalte in 1.000		Entwicklung der Zahl der Haushalte in %	Anteil der Haushaltsgrößen-gruppe an den Haushalten in %	
			2022	2045	2022–2045	2022	2045
Ostdeutschland	1- und 2-Personen-haushalte	1	3.815	3.791	-0,6	9,1	8,9
		2	2.975	2.728	-8,3	7,1	6,4
		Gesamtwert	6.790	6.519	-4,0	16,2	15,3
	Haushalte mit 3 oder mehr Personen	3	944	864	-8,5	2,3	2,0
		4	623	591	-5,2	1,5	1,4
		5 und mehr	198	209	5,4	0,5	0,5
		Gesamtwert	1.766	1.664	-5,8	4,2	3,9
	Gesamtwert		8.555	8.183	-4,4	20,4	19,2
Westdeutschland	1- und 2-Personen-haushalte	1	13.798	14.915	8,1	32,9	35,1
		2	11.165	11.018	-1,3	26,6	25,9
		Gesamtwert	24.963	25.933	3,9	59,5	60,9
	Haushalte mit 3 oder mehr Personen	3	3.991	3.892	-2,5	9,5	9,2
		4	3.253	3.293	1,2	7,8	7,7
		5 und mehr	1.229	1.252	1,9	2,9	2,9
		Gesamtwert	8.473	8.437	-0,4	20,2	19,8
	Gesamtwert		33.436	34.370	2,8	79,6	80,8
Deutschland	1- und 2-Personen-haushalte	1	17.613	18.706	6,2	41,9	44,0
		2	14.140	13.746	-2,8	33,7	32,3
		Gesamtwert	31.753	32.452	2,2	75,6	76,3
	Haushalte mit 3 oder mehr Personen	3	4.935	4.756	-3,6	11,8	11,2
		4	3.876	3.883	0,2	9,2	9,1
		5 und mehr	1.427	1.461	2,4	3,4	3,4
		Gesamtwert	10.239	10.100	-1,4	24,4	23,7
	Gesamtwert		41.992	42.553	1,3	100,0	100,0

Abbildung 48: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2045[86]

Neben dem allgemeinen Bedürfnis nach mehr Wohnfläche ist auch die steigende Wohnfläche pro Kopf eine indirekte Folge der abnehmenden Belegungsdichte, da immer kleinere Haushaltsgemeinschaften immer mehr Wohnfläche belegen (vgl. Kapitel A.4.2.5).

B.1.2 Wohnbauflächenbedarf

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz sowie der regionale Raumordnungsplan der Region Mittelrhein-Westerwald legen zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs einen Schwellenwert fest, welcher die „mittlere Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes abzüglich der vorhandenen Flächenpotenziale der Berechnung zugrunde legt.

Kenngrößen zum Bedarfswert sind, neben der Einwohnervorausberechnung, der Bedarfsausgangswert (RP-Z 31), die Wohnbaudichte (RP-Z 32) und die Planreichweite (20 Jahre in der Vorausberechnung). Die Vorgaben nach Regionalplanung berücksichtigen somit nicht die berechnete Änderung der Bevölkerung (Wachstum oder Schrumpfung), sondern legen ausschließlich die berechnete Einwohnerzahl zugrunde, die mit einem einheitlichen

[86] Vgl. Raumordnungsprognose 2045, BBSR 2025, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2025/ak-08-2025-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Prozentwert multipliziert wird. Der pauschale Bedarfswert bezieht noch die Zentralität der jeweiligen Orte ein, lässt aber bereits stattfindende und erwartbare Schrumpfungs- und Wachstumsprozesse der Kommunen oder deren derzeitigen Wohnungsbestand unbeachtet. Hinzuweisen ist hierbei auf den Widerspruch zum Grundsatz G 29, welcher eine Orientierung der weiteren baulichen Entwicklung an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen vorsieht. Zudem lässt sich ein Widerspruch zu den Vorgaben der Landesplanung herauslesen, da im Landesentwicklungsprogramm die Reduzierung der quantitativen Flächeninanspruchnahme als Ziel festgelegt ist (Z 31).[87]

Um dennoch den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung gerecht zu werden, wird nachfolgend die Methodik zur Berechnung des Wohnbaulandbedarfs aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald angewendet.

Als Bedarfsausgangswert (RP-Z 31) wird 2-3 WE / 1.000 EW / Jahr der Berechnung zugrunde gelegt. Dies erfolgt daher, dass die Ortsgemeinde Gebhardshain im Regionalen Raumordnungsplan als Grundzentrum und die Stadt Betzdorf als Mittelzentrum klassifiziert ist. Für die Wohnbaudichte (RP-Z 32) wird ein Wert von 15-25 WE/ha festgelegt, der gegenüber dem Anspruch, flexible Wohnangebote in Bezug auf den demographischen Wandel zu schaffen, verhältnismäßig gering ausfällt.

Zur Berechnung des Wohnbaulandbedarfs ist von diesem Wert noch die Fläche der bestehenden Innenentwicklungspotentiale (Baulücken, nicht realisierte Bebauungspläne) abzuziehen.

B.1.2.1 Potenziale der Innenentwicklung

Zu den Innenentwicklungspotentialen in Betzdorf-Gebhardshain zählen erschlossene Grundstücke mit Baurecht nach § 34 BauGB, Flächenpotenziale im Siedlungsbereich bzw. freie Bauplätze und Flächen mit Baufenster im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, auch wenn hier noch keine Realisierung stattgefunden hat. Leerstände wurden bisher im Verbandsgemeindegebiet nicht erhoben.

Die Innenentwicklungspotentiale sind in der Themenkarte 1584-1F-02 dargestellt.

Aufschlüsselung der Potenziale der Innenentwicklung

	Baulücken					Flächenpotenziale Innenentwicklung W und M
	davon W	**davon M**	**davon G**	**davon GB**	**Gesamt**	
Alsdorf	3,8 ha	1,4 ha	0,1 ha		5,3 ha	6,5 ha
Betzdorf und Dauersberg	17,2 ha	1,9 ha	2,8 ha	0,1 ha	22,0 ha	3,9 ha
Dickendorf	1,3 ha	0,6 ha			1,9 ha	0,0 ha
Elben	1,2 ha	0,1 ha			1,3 ha	0,0 ha
Elkenroth	3,0 ha	3,7 ha	3,1 ha		9,8 ha	1,7 ha
Fensdorf	2,3 ha	0,2 ha		0,2 ha	2,5 ha	0,9 ha

[87] Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017). *https://www.mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf*

Gebhardshain	5,9 ha	0,3 ha	2,0 ha		8,2 ha	0,5 ha
Grünebach	1,2 ha	0,0 ha			1,2 ha	0,0 ha
Kausen	3,2 ha	0,7 ha	0,4 ha		4,3 ha	2,3 ha
Malberg	2,5 ha	2,0 ha			4,5 ha	0,7 ha
Molzhain	0,9 ha	0,4 ha			1,3 ha	1,3 ha
Nauroth	3,0 ha	3,6 ha	0,9 ha		7,5 ha	1,1 ha
Rosenheim	2,5 ha	1,1 ha	3,5 ha		7,1 ha	3,1 ha
Scheuerfeld	6,5 ha	1,3 ha	0,1 ha		7,9 ha	2,4 ha
Steinebach	4,1 ha	0,4 ha	1,1 ha		5,6 ha	1,5 ha
Steineroth	1,0 ha	0,4 ha			1,4 ha	0,6 ha
Wallmenroth	3,4 ha	0,6 ha	0,1 ha		4,1 ha	3,2 ha
Gesamt	**63,0 ha**	**18,7 ha**	**14,1 ha**	**0,3 ha**	**96,0 ha**	**29,7 ha**

In der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans **Potenziale der Innenentwicklung** aus Wohn- und Mischbauflächen (Baulücken, nicht realisierte Bebauungspläne und flächige Potenziale der Innenentwicklung) in Höhe **von insgesamt 111,3 ha (Wohnen und gemischte Nutzung)** erhoben. Davon sind **81,6 ha** Baulücken (1.221 Grundstücke) sowie 29,7 ha Flächenpotenziale der Innenentwicklung in Wohn- und gemischten Bauflächen vorhanden.

Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes sind daher die vorhandenen Baulücken und sonstigen Potenziale der Innenentwicklung zu berücksichtigen.

Da die Baulücken häufig schon seit Jahren bestehen, wird von einer aktuell geringen Entwicklungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer:innen bzw. einem geringen Entwicklungsdruck ausgegangen. Die Baulücken stellen dennoch einen wichtigen Baustein für die zukünftige Entwicklung im Zeithorizont der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung dar. Es ist daher zukünftig von Belang, Baulücken und Leerstände zu aktivieren, geeignete Optionen für untergenutzte Wohnungen zu schaffen sowie Brach- und Potenzialflächen zu nutzen. Bei der Gegenüberstellung von Bedarf und Innenentwicklungspotentialen ist die lokale Verteilung der verfügbaren Baulücken aus dem Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Auf diesem Wege kann der Planungsflächenkonzeption, die konkret zu erwartende Nachfrage gegenübergestellt werden und räumliche Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet werden.

Aktivierungsstrategien für bestehende Potenzialflächen

Da absehbar ist, dass nur ein Teil der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in den nächsten Jahren einer Bebauung zugeführt wird, liegt ein Maßnahmenschwerpunkt in der Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale. Um bestehende Potenzialflächen (Leerstandsimmobilien, Brachflächen etc.) langfristig zu aktivieren, ist es von zentraler Bedeutung, Flächen in einer Datenbank und/oder Kataster zu erfassen, zu analysieren und gezielte sowie individuelle Handlungsansätze und Strategien daraus abzuleiten. Der Prozess der (Re-)Aktivierung ist unter Einbeziehung und in Kommunikation mit allen Beteiligten gemeinsam zu vollziehen. Dabei darf die Verantwortung der Verbandsgemeinde weder allein getragen noch vollständig an die Bürger:innen abgegeben werden.

Insbesondere das Herantreten an und die Kommunikation mit den Eigentümer:innen der Baulandpotenziale ist hierbei wichtig. Ihre Interessen müssen beachtet, mögliche Probleme und Ängste behoben sowie Sensibilisierung geleistet werden, um Konflikte zu vermeiden und Potenziale entwickeln zu können.

Verschiedene Instrumente können genutzt werden, um Baulücken, Leerstände und Potentialflächen zu (re)aktivieren:

Management

Baulandstrategie als aktive und vorausschauende Grundstückspolitik

Vorkaufsrecht

Die Kommune soll ihr Vorkaufsrecht gezielt für Leerstandimmobilien wahrnehmen und dies ggf. per Satzung beschließen. Durch den Flächenerwerb können zukünftig Entwicklungen städtebaulich geordnet und entsprechend dem tatsächlichen Bedarf weiterentwickelt oder verkauft werden. Der Besitz von Baugrund ermöglicht somit einen aktive Stadtentwicklungsprozess.

Wiederkaufsrecht

Innerhalb von Kaufverträgen oder Vereinbarungen kann die Kommune ein Wiederkaufsrecht geltend machen. Denn sollte ein Grundstück nicht wie vorgesehen bebaut oder genutzt werden, so kann die Kommune die Sache innerhalb einer bestimmten Frist zurückkaufen. Es kann so sichergestellt werden, dass vereinbarte Auflagen von den Eigentümer:innen eingehalten werden.

Verpachtung mittels Erbbaurecht

Grundstücke, die im Eigentum der Kommune liegen, können an passende Interessenten mittels Erbbaurechts verpachtet werden. Es entsteht ein Vertrag zwischen der Grundstückseigentümerin (der Kommune) und der/dem Erbbauberechtigten für meist 50 bis 99 Jahre. Das Grundstück kann in dieser Zeit bebaut und genutzt, allerdings auch veräußert, vererbt und belastet werden. Nach Ablauf der vereinbarten Zeit, wird das Bauwerk zum Bestandteil des Grundstücks und hierfür eine Entschädigung gezahlt.[88]

Datenbank für Flächenmanagement

Datenbanken und Plattformen bieten die Möglichkeit, Baulücken und Leerstände strategisch zu erfassen und für zukünftige Entwicklungen sichtbar zu machen. Kommunale Kataster können diese ergänzen oder ggf. auch ersetzen. Es ist dabei von Relevanz, diese fortlaufend zu aktualisieren, um eine genaue und aktuelle Erfassung zu gewährleisten. Die Stadt Siegen verfügt bspw. über ein Bauflächenkataster, in welchem u.a. Privatpersonen ein zu verkaufendes Grundstück melden können und Interessenten auf Informationen zugreifen können.[89] Auch in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain können vorhandene Baulücken über das Baulückenkataster eingesehen werden. Dargelegt sind alle Baugrundstücke, die von den

[88] vgl. Erbbaurechtsgesetz (EbbauRG), zuletzt geändert am 01.10.2013
[89] Bauflächenkataster Stadt Siegen, *https://webgis.kommunale.it/stadtsiegen/sigis/*

Ortsgemeinden bzw. der Stadt Betzdorf angeboten werden sowie private Baulücken mit Verkaufsbereitschaft. [90]

Bereits bestehende Plattformen, wie der Leerstandsmelder erfassen eine große Anzahl an Leerständen innerhalb deutscher Städte.[91]

Immobilienbörse / Leerstandbörse

Besteht eine umfassende Datenbank oder ein Kataster, welches (zukünftige) Leerstände erfasst, sind diese an potenzielle Käufer:innen oder Mieter:innen zu vermitteln. Eine Leerstandbörse kann die Bedürfnisse und Anforderungen der zukünftigen Nutzer:innen aufnehmen und mit den vorhandenen Flächen und deren Eigentümer:innen in Verbindung treten.

Förderprogramme und Anreizsysteme / Information und Bewusstseinsbildung

(Kommunale) Förderprogramme

Eine finanzielle Unterstützung beim Kauf alter, sanierungsbedürftiger Häuser/Wohnungen fördert die Bereitschaft und schafft Anreize, sich dieser anzunehmen und (zukünftigen/bestehenden) Leerstand entgegenzuwirken.

Kostenlose Beratungsangebote

Eigentümer:innen können vom Prozess eines Verkaufs von Immobilien und/oder Grundstücken überfordert sein, Möglichkeiten zur Finanzierung fehlen oder Verkaufsbemühungen sind fehlschlagen. Käufer:innen und Mieter:innen kann ebenso teilweise Fach- und Rechtswissen fehlen. Kostenlose Beratungsangebote vor und während der (Ver-)Kauf- oder Bauphase können Unsicherheiten vorbeugen und eine schnelle sowie geordnete Entwicklung fördern.

Sensibilisierung

Das Hervorheben des Mehrwerts und Aufführen von guten Praxisbeispielen kann der Sensibilisierung zur Bedeutung und den Vorteilen von Innenentwicklung dienen. Das Vergeben von Auszeichnungen und eine positive Berichterstattung kann zudem weiter Aufmerksamkeit schaffen, informieren und motivieren.

Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Unterschiedliche Beteiligungsformate oder ein Ausschreiben von Ideenwettbewerben im großen oder kleinen Rahmen, z.B. an Schulen oder Universitäten/Hochschulen, können neue Ideen und Wünsche vor Ort sichtbar machen. Dies fördert zudem die Akzeptanz für neue Projekte und die Begeisterung für zukünftige Vorhaben.

Kostengünstige / geförderte temporäre Bespielung als Übergangsnutzung

Wenn bestehendem Leerstand derzeit keine langfristige Nutzung zugeführt werden kann, können Räumlichkeiten z.B. durch Kunst und Kultur, als Co-Working Bereich oder für Start-

[90] vgl. Website der VG Betzdorf-Gebhardshain, *https://www.vg-bg.de/lebenswert/wohnen-bauen/bauen/baulueckenkataster/*

[91] Leerstandsmelder: https://www.leerstandsmelder.de/

Ups genutzt und als temporäre Revitalisierung der Kommune dienen. Dies kann einen positiven Effekt auf das ganze Quartier haben und u.a. die Attraktivität als Wohn- oder Arbeitsstandort stärken.

Restriktionen und Beschränkungen

Rechtliche Vorgehensweise

Leerstandssteuer, Zwangsvermietung oder Zweckentfremdungsverbote bieten rechtliche Möglichkeiten, Leerstand zu vermeiden bzw. wieder einer geordneten Nutzung zuzuführen. Objekte und Grundstücke können mittels erhöhter Besteuerung oder Satzungen dem Wohnungsmarkt mit Druck wieder zugeführt werden.

Erhebung einer Zweit-Wohnsitzsteuer

Verzeichnet eine Kommune eine hohe Anzahl an Zweitwohnsitzen, ist meist von einem erhöhten temporären/saisonalen Leerstand auszugehen. Die Kommune kann mittels ihres Satzungsrechts für das Innehaben einer weiteren Wohnung eine Steuer erheben. Es ist dabei nicht von Belang, ob sich die Hauptwohnung am selben Ort befindet. Als Bemessungsgrundlage dient hierfür meist der jährliche Mietaufwand oder die ortsübliche Vergleichsmiete.

B.1.2.2 Wohnbaulandbedarf in den einzelnen Ortsgemeinden

In Verrechnung der anteiligen Bevölkerung in den Ortsgemeinden kann für die einzelnen Ortsgemeinden ein anteiliger Bedarf an Wohnbauland errechnet werden:

Ortsgemeinde	EW 2040	WE/ 1000	a	WE	WE/ha	*Fläche*	Baulücken M* und W	Potenziale Innenentwicklung M* und W	Wohnbaulandbedarf
Alsdorf	1.477	2	15	44,32	15	*3,0 ha*	5,3 ha	6,5 ha	***-8,8 ha***
Betzdorf, Stadt	9.980	3	15	449,08	25	*18,0 ha*	19,1 ha	3,9 ha	***-5,0 ha***
Dickendorf	348	2	15	10,43	15	*0,7 ha*	1,9 ha	0,0 ha	***-1,2 ha***
Elben	329	2	15	9,88	15	*0,7 ha*	1,3 ha	0,0 ha	***-0,6 ha***
Elkenroth	1.740	2	15	52,20	15	*3,5 ha*	6,7 ha	1,7 ha	***-4,9 ha***
Fensdorf	368	2	15	11,04	15	*0,7 ha*	2,3 ha	0,9 ha	***-2,5 ha***
Gebhardshain	1.783	2,5	15	66,88	20	*3,3 ha*	6,2 ha	0,5 ha	***-3,4 ha***
Grünebach	501	2	15	15,02	15	*1,0 ha*	1,2 ha	0,0 ha	***-0,2 ha***
Kausen	743	2	15	22,30	15	*1,5 ha*	3,9 ha	2,3 ha	***-4,7 ha***
Malberg	1.017	2	15	30,51	15	*2,0 ha*	4,5 ha	0,7 ha	***-3,2 ha***
Molzhain	526	2	15	15,77	15	*1,1 ha*	1,3 ha	1,3 ha	***-1,5 ha***
Nauroth	1.208	2	15	36,23	15	*2,4 ha*	6,6 ha	1,1 ha	***-5,3 ha***
Rosenheim (Landkreis Altenkirchen)	725	2	15	21,75	15	*1,5 ha*	3,6 ha	3,1 ha	***-5,2 ha***
Scheuerfeld	2.011	2	15	60,32	15	*4,0 ha*	7,8 ha	2,4 ha	***-6,2 ha***
Steinebach/Sieg	1.264	2	15	37,93	15	*2,5 ha*	4,5 ha	1,5 ha	***-3,5 ha***

Steineroth	616	2	15	18,49	15	*1,0 ha*	1,4 ha	0,6 ha	***-1,0 ha***
Wallmenroth	1.142	2	15	34,26	15	*2,3 ha*	4,0 ha	3,2 ha	***-4,9 ha***
VG Betzdorf-Gebhardshain	**25.664**			**936,43**		***49,1 ha***	**81,6 ha**	**30,4 ha**	***-62,1 ha***

* gemischte Bauflächen wurden jeweils nur zu 50 % angerechnet.

In Verrechnung der Innenentwicklungspotentiale mit dem pauschalen Flächenwert von 49,1 ha beträgt der Schwellenwert gemäß ROP somit **–62,1 ha.** Demnach ist rechnerisch kein neues Wohnbauland in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain bis zum Jahr 2040 notwendig.

B.1.2.3 Zusammenfassung Wohnbaulandbedarfsberechnung und Schlussfolgerungen

Unter Zugrundelegung des Berechnungsansatzes der Regionalplanung lässt sich für das Zieljahr 2040 folgender Wohnbaulandbedarf errechnen:

Bevölkerungs-entwicklung	Ausgangsjahr	2020	26.064*
	Zieljahr	2040	25.664
	Veränderung		-400*
		in %	-1,5%
	** Ausgangsjahr und Veränderung werden in Berechnung nicht berücksichtigt*		
Wohnungsbe-stand	Bedarfsausgangswert (Z 31)		2-3 WE** / 1.000 EW / a
	Wohnbaudichte (Z 32)		mind. 15-25 WE** / ha
	*** je nach Zentralität der Gemeinde*		
Bedarf an Wohnungen	Bedarfswert nach Vorgaben der Landes- und Regionalplanung		**49,1 ha**
	Innenentwicklungspotenziale (Wohnen)		**- 111,3 ha**
	Schwellenwert		**- 62,1 ha**
Bedarf an Wohnungen insgesamt	**→ rechnerisch kein neuer Wohnbaulandbedarf bis zum Jahr 2040**		

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale den rechnerischen Wohnbaulandbedarf überschreiten. Zudem wird die vorausberechnete Schrumpfung der Bevölkerung in den Vorgaben des ROP nicht berücksichtigt. Rechnerisch ist kein neuer Wohnbaulandbedarf im Planungshorizont des FNP notwendig.

Aus den genannten und zukünftig absehbaren Entwicklungen zeichnet sich ein Ungleichgewicht zwischen der lokalen Verteilung des Wohnraumangebots und der Nachfrage ab. Die Nachfrage an Ein- und Zweifamilienhäusern bleibt weiterhin bestehen. Gleichzeitig erfolgt aufgrund der altersstrukturellen Verschiebung eine geringe Belegungsdichte in ebendiesen

nachgefragten Häusern. Der Herausforderung gilt es auch weiterhin zu begegnen, indem Gebäude sowie geeignete Flächenpotenziale um- und nachgenutzt werden. Die vorhandenen Baulücken und Flächenpotenziale gilt es demnach vorrangig zu entwickeln und zu aktivieren.

B.1.3 Gewerbeflächenbedarf

Die Verbandsgemeinde stellt einen wichtigen Wirtschafts-, Bildungs- und Wohnstandort dar. Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans sollen zur weiteren Entwicklung der Wirtschaft gewerbliche Bauflächen entwickelt werden. Zur Ausarbeitung einer umfassenden und bedarfsgerechten Konzeption des Gewerbeflächenbedarfs wurde ein Fachaustausch zu Gewerbeinformationen mit lokalen Expert:innen (Wirtschaftsförderung auf Landkreisebene, städtischen Akteur:innen sowie der IHK) durchgeführt. Darüber hinaus wurden Ziele und Leitbilder für die gewerbliche Entwicklung in der Werkstattklausur herausgearbeitet. Auf Grundlage der vorangegangenen Bestandsanalyse sowie den Ergebnissen des Fachaustauschs und der Werkstattklausur wird nachfolgend der abschätzbare Gewerbeflächenbedarf dargelegt.

Die Stadt Betzdorf bildet als bevölkerungsstärkste Kommune auch den stärksten Wirtschaftsstandort im Landkreis Altenkirchen und hält damit eine Sonderstellung im Landkreis inne. Die mittelzentrale Funktion der Stadt Betzdorf mit den ansässigen Gewerbetreibenden stellt die Verbandsgemeinde als wichtigen Arbeitgeber für die Region heraus. Die Verbandsgemeinde verfügt über keinen direkten Autobahnanschluss liegt aber im nahen Umfeld der A45 sowie A3 (nächstes A45 bei Siegen, Standort-Konkurrenz zur A3 in der VG Altenkirchen-Flammersfeld). Die Lage an der B 62 stellt einen großen Standortvorteil zur Ansiedlung von Gewerbetreibenden dar. Das ausgebaute ÖPNV-Netz (überregional: Bahn, regional: Buslinien) sowie der vorhandene Glasfaserdirektanschluss (Breitbandnetz) stellen gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung dar. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur sowie technische Infrastruktur in der Verbandsgemeinde sind als positive Standortfaktoren zu beurteilen.

Die Analyse der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (svB) am Arbeitsort verzeichnet einen Anstieg von 6.923 svB am Arbeitsort zu 7.551 svB am Arbeitsort in den Jahren 2013–2023. Gleichzeitig ließ sich in diesen Jahren auch ein leichter Zuwachs in der Bevölkerung ablesen. Im Jahr 2023 stehen in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain 7.551 svB am Arbeitsort 10.590 svB am Wohnort gegenüber.[92] Das heißt, dass weit mehr svB der Einwohnenden der Verbandsgemeinde außerhalb arbeiten, als svB, die entweder innerhalb des Gemeindegebietes oder außerhalb wohnen, in Betzdorf-Gebhardshain arbeiten. Daraus lässt sich Betzdorf-Gebhardshains Rolle als Wohn- und Bildungsstandort ablesen. Zudem veranschaulicht die Kenngröße die Arbeitsplatzdynamik und lässt Rückschlüsse auf den zukünftigen Bedarf zu.

B.1.3.1 Trendfortschreibung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der VG Betzdorf-Gebhardshain

Der jährliche Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort betrug in den Jahren 2013–2023 0,9 % p. a. Unter Berücksichtigung einer Trendfortschreibung dieser

[92] Datenabfrage des Statistischen Landesamtes, April 2025

0,9 % p. a. können bis zum Jahr 2040 eine Anzahl von 8.811 svB am Arbeitsort angenommen werden.

Infolge der Bevölkerungsvorausberechnung und unter Beachtung des demographischen Wandels ist mit einem Rückgang der erwerbstätigen Personen im Planungshorizont des Flächennutzungsplans zu rechnen. Der prozentuale Anteil an Erwerbstätigen (Personen im Alter von 20 bis 65 Jahre) im Jahr 2020 lag bei 59,1 % (15.395 Personen), wohingegen der Anteil im Jahr 2040 auf 52,1 % (13.361 Personen) vorausberechnet ist. Dies entspricht einem jährlichen Rückgang von 0,35 %.[93] Anhand der Vorausberechnung kann angenommen werden, dass unter Berücksichtigung der tatsächlich erwartbaren Entwicklungen ein Rückgang an Erwerbstätigen und damit auch an svB am Wohn- und Arbeitsort stattfinden wird. Eine Unterscheidung in sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort kann aufgrund der Datenlage nicht erfolgen.

B.1.3.2 Allgemeine Konjunktur und Branchenentwicklung

Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen ist gegenwärtig und in den kürzlich vergangenen Jahren etwas gedämpft aber weiterhin vorhanden. Insgesamt ist auf Ebene des Landkreises eine angespannte wirtschaftliche Lage zu verzeichnen. Größere Gewerbetreibende haben Arbeitsplätze abgebaut oder mussten Insolvenz beantragen. Der vorherrschende Strukturwandel zeichnet sich vor allem in der Automobilindustrie ab. Aber auch in der Innenstadt Betzdorfs ist dieser z.B. in Form von weniger Laufkundschaft oder Schließung von Einzelhandel ablesbar. Entsprechend lässt sich ein Bedeutungs- und Attraktivitätsverlust der Betzdorfer Innenstadt verzeichnen. Bei kleineren sowie familiengeführten Unternehmen sind vor allem strukturelle Herausforderungen sowie Digitalisierung oder zukünftig auch KI-Themen als Herausforderungen zu nennen.

Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans werden nach Angaben der lokalen Expert:innen die Branchen der Verteidigungsindustrie, IT- und Digitalwirtschaft, des Dienstleistungssektor sowie Gesundheits- und Sozialwesen, Verkehrs- und Logistikbranche sowie Luft- und Raumfahrtindustrie an Zuwachs gewinnen.[94] Darüber hinaus soll im Bereich Siegerland-Altenkirchen für die weitere gewerbliche Entwicklung der Technologie-, Dienstleistungs- und Freizeitbereich gestärkt werden. Auch interkommunalen Lösungen wird eine große Rolle zugeschrieben. Gemäß ROP kommen dafür Flächenpotentiale entlang der L 288 in der ehemaligen Verbandsgemeinde Gebhardshain in Betracht. Die vormals industriellen Standortbereiche im Sieg- und Hellertal sind potentielle Umstrukturierungsbereiche zu Gunsten zukunftsorientierter Technologie- und Dienstleistungsbetriebe.[95]

Die Vermarktung bestehender Flächen sowie der Austausch auf Landkreisebene wird von Seiten der Expert:innen als positiv bewertet. In der Vergangenheit wurden Flächen im Innenbereich sowie Bahnbrachen größtenteils revitalisiert und wiedergenutzt. Beispielhaft anzubringen ist u.a. das WERKStadt-Gelände in Betzdorf. Auch die verfügbaren Gewerbeflächen in Steinebach und Am Rangierberg sind fast vollständig vermarktet. Insgesamt wurden in den letzten Jahren in der Verbandsgemeinde ca. 250.000 m² gewerbliche Bauflächen revitalisiert,

[93] Datenabfrage des Statistischen Landesamtes, April 2025
[94] Protokoll zum Fachaustausch Gewerbeinformationen vom 31.03.2026
[95] Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017). *https://www.mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf*

mehrere Bebauungspläne aufgestellt und Flächen neu entwickelt („Am Rangierberg“). Flächige Potenziale werden von den lokalen Expert:innen im Norden der Ortsgemeinde Elkenroth / Ortsgemeinde Kausen gesehen.

Die Wirtschaftsförderung auf Landkreisebene sowie die regionale Entwicklungsgesellschaft (REG) Betzdorf bieten Unternehmen Unterstützung und Know-how in allen den Standort betreffenden Fragen. Das strategische Ziel ist die Positionierung der Verbandsgemeinde als attraktiver Wirtschaftsstandort zwischen Westerwald und Siegerland.

B.1.3.3 Singuläre Effekte

Als singuläre Effekte werden absehbare Ereignisse wie Unternehmensgründungen oder -erweiterungen verstanden. In der Verbandsgemeinde sind Unternehmensgründungen oder -erweiterungen im Dienstleistungsbereich, im Pflege- und Gesundheitssektor sowie in der Übernahme familiengeführter Unternehmen erwartbar. Aktuell bestehen keine Erweiterungsanfragen/-absichten bestehender Unternehmen.

Es besteht die Absicht das Gewerbegebiet Dauersberg II (6,4 ha) kurz- oder mittelfristig zu entwickeln sowie den Gewerbe- und Industriepark Malberg zu erweitern (12,5 ha), um dem vorhandenen Bedarf an gewerblichen Bauflächen entgegenzukommen. Infolge wirtschaftlicher Konjunkturen bestehen vereinzelt Überlegungen zur Verlagerung von Produktionsstandorten von größeren Unternehmen ins außereuropäische Ausland. [96]

B.1.3.4 Flächennachfrage

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hängt von zahlreichen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab, wie beispielsweise der konjunkturellen Entwicklung, dem wirtschaftssektoralen Strukturwandel und dem gesellschaftlichen Wandel zur Dienstleistungs- bzw. Wissensgesellschaft. Der abschätzbare Bedarf an Gewerbeflächen in der Verbandsgemeinde ist auch für die lokalen Expert:innen insgesamt schwierig einschätzbar.

Die Nachfrage setzt sich aus den Faktoren der Flächengrößen und Nutzungsarten zusammen. In der Verbandsgemeinde bewegt sich die Nachfrage an Flächen vorrangig in Größenordnungen zwischen 3.000 bis 5.000 m². Relevant für den Flächenkauf ist dabei insb. die kurzfristige Verfügbarkeit von Flächen (1-2 Jahre). Als wichtigster Standortfaktor zur Ansiedlung von Gewerbeflächen zählt die Autobahnnähe zur A 3. Da die Flächenverfügbarkeit direkt an der Autobahn eingeschränkt ist, bestehen vermehrt Flächenanfragen in der Verbandsgemeinde aufgrund der guten Anbindung an die Autobahnen.

Durch den Bedeutungsgewinn von Themen wie Digitalisierung, Homeoffice, Co-Working-Spaces verändert sich die Nachfrage an gewerbliche Bauflächen. Nachgefragte Nutzungsarten sind derzeit Lagerflächen sowie Stellplätze für Mitarbeitende (trotz Digitalisierung) und gelegentlich Anfragen für das Recyceln von Photovoltaikanlagen. Diese Nachfrage an unterschiedlichen Gewerbearten bedeutet für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen die Schaffung eines heterogenen Flächenangebots.

[96] Protokoll zum Fachaustausch Gewerbeinformationen vom 31.03.2026

Insgesamt ist eine starke regionale Verbundenheit der Gewerbetreibenden innerhalb der VG sowie im Landkreis zu verzeichnen, sodass auch Standortverlagerungen und -erweiterungen innerhalb der VG oder des Landkreises zu Flächennachfragen führen. Die flächige Ausdehnung der Verbandsgemeinde und damit verbundene Wegstrecken stellen dabei Herausforderungen zur Erweiterung vorhandener Betriebe dar.

Auch vor dem Hintergrund des günstigeren Wohnens im ländlichen Raum gewinnt die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen im gesamten Verbandsgemeindegebiet an Zuwachs.[97]

Inhalte zur Flächenentwicklung der letzten 20 Jahre werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

B.1.3.5 Potenziale der Innenentwicklung und vorhandenes Flächenangebot

Dem dargelegten Bedarf stehen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale in Betzdorf-Gebhardshain gegenüber. Dazu zählen wie bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung Grundstücke mit Baurecht nach § 34 BauGB, Flächenpotenziale im Siedlungsbereich bzw. freie Bauplätze und Innenbereiche im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ stellt ein großes Potenzial dar. Für ebendiese Flächen bestehen bereits Anfragen zur Bebauung.

	Anzahl Baulücken	Fläche Baulücken	Potenziale der Innenentwicklung
Alsdorf	1	0,0 ha	–
Betzdorf und **Dauersberg**	17	2,8 ha	8,8 ha
Dickendorf	–	–	0,5 ha
Elben	–	–	–
Elkenroth	9	3,1 ha	2,0 ha
Fensdorf	–	–	–
Gebhardshain	7	2,0 ha	–
Grünebach	–	–	1,4 ha
Kausen	1	0,4 ha	–
Malberg	–	–	9,9 ha
Molzhain	–	–	–
Nauroth	2	0,9 ha	–
Rosenheim	6	3,5 ha	3,0 ha
Scheuerfeld	3	0,1 ha	–
Steinebach	4	1,1 ha	1,3 ha
Steineroth	–	–	–
Wallmenroth	1	0,1 ha	–
Gesamt	**51**	**14,0 ha**	**26,9 ha**

Die Verbandsgemeinde plant über die bestehenden Potentiale hinaus die Änderung des Bebauungsplans in Dauersberg (Mitte des Jahres 2026). Zusätzlich finden sich in der VG Daaden-Herdorf im Lkr. Altenkirchen Potenzialflächen mit einer Summe von insg. 7 ha.

[97] Protokoll zum Fachaustausch Gewerbeinformationen vom 31.03.2026

Bei der Bereitstellung von Flächen ist auf den Natur- und Artenschutz zu achten. So erschwerten diese Flächenentwicklungen zwischen Steinebach, Malberg, Rosenheim, Elkenroth in der Vergangenheit. Darüber hinaus werden Herausforderungen in der Dauer von Planungsprozessen sowie in der Bereitstellung der Flächengröße im Kontext der bestehenden Nachfrage gesehen.

B.1.3.6 Schlussfolgerungen zur Bewertung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen

Vor dem Hintergrund des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung steht die Aktivierung von Baulücken, Nachnutzung von brachliegenden Arealen im Sinne des Flächensparens und die Nutzung von Potenzialen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne im Vordergrund. Nach Angaben der lokalen Akteure sind die vorhandenen Potenziale unzureichend und decken den vorhandenen Bedarf an Gewerbeflächen nicht.[98] Die vorangegangene Analyse bestätigt, dass zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Verbandsgemeinde weitere gewerbliche Entwicklungsflächen benötigt werden. Es soll ein heterogenes Flächenangebot entwickelt werden, um einerseits den nachgefragten Nutzungsarten und Flächengrößen Rechnung zu tragen und andererseits ein gemeindeübergreifendes Angebot an Flächen zu schaffen. Das Angebot soll einerseits den Bedarf an kleinen Flächengrößen (3.000 bis 5.000 m²) abbilden und gleichzeitig auf Anfragen größerer Unternehmen reagieren können. Flächen sollten auch zur Verfügung stehen, um negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Kommune in wirtschaftlicher Hinsicht zu verhindern und ein gleichmäßiges Wachstum zu ermöglichen. Dazu käme ein Attraktivitätsverlust in Falle eines Fehlens von Erweiterungsflächen und neuen Ansiedlungsflächen.

Der nördliche Bereich des Siedlungsgefüges ist stärker verdichtet und hat aufgrund naturräumlicher Einschränkungen wenig Spielraum für Gewerbeerweiterungen im Vergleich zum südlichen Bereich des Verbandsgemeindegebietes. Gleichzeitig bildet dieser Bereich des Verbandsgemeindegebietes den Siedlungsschwerpunkt und bringt entsprechende Standortvorteile mit sich. Die gewerbliche Entwicklung soll entsprechend in den größeren Ortsgemeinden, unter Berücksichtigung der Anbindung an vorhandenen gewerblichen Nutzungen und vorrangig durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen stattfinden.

B.1.4 Bedarf Infrastruktur und Versorgung

Kindertagesstätten

Zentraler Bestandteil zur Bewertung des Bedarfs an Kindertagesstätten stellt die Entwicklung der Altersstrukturen dar. Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans ist dabei eine rückläufige Tendenz zu erwarten. Darüber hinaus zeigt sich eine regional sehr unterschiedliche Nachfrage an Einrichtungsplätzen. So ist der Bedarf in der Stadt Betzdorf höher als in den Ortsgemeinden der Alt-VG Gebhardshain. Zurückzuführen ist dies u.a. auf unterschiedliche familiäre Strukturen im Stadt-Land-Kontext. Vor diesem Hintergrund ist mit einem Rückgang des Bedarfs an Kitaplätzen zu rechnen. Unvorhersehbare Faktoren wie Zuwanderung in besonderem Ausmaß können zu kurzfristigen Bedarfsspitzen führen, ein rückläufiger Trend ist

[98] Auskunft der Wirtschaftsförderung Betzdorf-Gebhardshain, Fachgespräch am 31.03.2026

dennoch zu erwarten. Im Zuge dessen ist mittelfristig bspw. auch ein Zusammenlegen von Kita-Standorten nicht auszuschließen. Mittelfristig ist daher nach aktuellem Stand das Angebot an Einrichtungsplätzen und entsprechenden Flächen ausreichend. Mit Neudarstellung von Bauflächen sind die Kapazitäten entsprechend zu berücksichtigen und zu bewerten.[99]

Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird aufgrund der geschilderten Situation kein Bedarf an Gemeinbedarfsflächen für Kindertagesstätten angenommen.

Schulen

Die Auslastung von Grundschulen wird derzeit als gut bewertet. Im Kontext einer zu erwartenden leicht rückläufigen Anzahl an Schüler:innen in der Zukunft kann davon ausgegangen werden, dass die Auslastung ebenfalls leicht rückläufig sein wird. Dabei sind jedoch lokale Unterschiede zu erwarten. Die Christphorous-Grundschule in Betzdorf sowie die Außenstelle der Astrid-Lindgren-Schule in Malberg erwarten einen leichten Zuwachs in der Anzahl der Schüler:innen in den nächsten fünf Jahren. Bei Kapazitätsengpässen wurde in der Vergangenheit beim Land Rheinland-Pfalz eine Änderung der Schulbezirke beantragt, sodass Schulen mit ausreichenden Raumkapazitäten oder Erweiterungsmöglichkeiten in Anspruch genommen werden können.

Aktuell wird die Grundschule in Gebhardshain erweitert, sodass auch hier ein Ganztagsbetrieb im Schuljahr 2027/28 aufgrund der stärkeren Nachfrage nach einer Nachmittagsbetreuung angeboten werden kann. Darüber hinaus soll die Christophorus-Grundschule in Betzdorf-Bruche erweitert bzw. umgebaut werden.

Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird aufgrund der geschilderten Situation kein Bedarf an Gemeinbedarfsflächen für Grundschulen angenommen.

Weitere Informationen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Abfallentsorgung

Nach Auskunft des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen kann die Entsorgung des Landkreises im Planungshorizont des Flächennutzungsplans sichergestellt werden. Es sind keine Engpässe zu erwarten. Die drei im Landkreis vorhandenen Wertstoffhöfe decken die Entsorgung nach eigenen Angaben gut ab. Für die VG Betzdorf-Gebhardshain sind aufgrund der Lage insb. die Wertstoffhöfe in Kirchen-Wehbach sowie Nauroth gut erreichbar. Durch die zusätzliche Abholung von Grünschnitt, Sperrmüll und Elektrogeräten an der Haustür können zudem Wege gespart werden. Eine Erweiterung des Wertstoffhofes in Kirchen-Wehbach fand kürzlich statt (Januar 2026). Entsprechende Kapazitäten sind aktuell vorhanden. Eine Betriebserweiterung im Planungshorizont ist daher derzeit nicht geplant. Eine Erweiterung der Deponie in Nauroth sei grundsätzlich möglich, aktuell besteht dafür jedoch kein Bedarf.[100]

[99] Anfrage Fachinformationen Kreisverwaltung Altenkirchen, Stand 25.03.2026
[100] Anfrage Fachinformationen Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Altenkirchen, Stand 25.03.2026

Wasser

Die Kläranlage Wallmenroth-Muhlau ist derzeit annähernd ausgelastet. Aufgrund rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erweiterung der Anlage notwendig. Zusätzlich befinden sich im Verbandsgemeindegebiet zwei Kläranlagen der Abwassergruppen „Nauroth-Mörlen“ und „Kleine Nister“. Diese sind ausgelastet, weshalb eine Erweiterung bzw. ein Neubau ansteht. Nach derzeitiger Einschätzung durch die Verbandsgemeinde sind aktuell sowie in Zukunft keine Kapazitätsengpässe in der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung absehbar. Darüber hinaus stehen aktuell keine Vorhaben die kurz- bzw. mittelfristig umgesetzt werden sollen an. „Im Bereich der Abwasserbeseitigung läuft aktuell, nach der abgeschlossenen Planungsphase, das Ausschreibungsverfahren zur Ertüchtigung (Optimierung und Erweiterung) der CWSBR-Kläranlage „Nauroth/Mörlen“. Die Arbeiten sollen bei optimalem Ablauf in diesem Jahr abgeschlossen werden. Mittelfristig steht der Neubau der Kläranlage „Kleine Nister“ in Limbach an. Die Arbeiten erfolgen unter der Federführung der Verbandsgemeinde Hachenburg. Die Umsetzung soll bis Ende 2028 abgeschlossen sein.“[101]

Strom

Nach Angaben der Westnetz GmbH sind aktuell keine Netzengpässe im Verteilnetz (Mittel-/Niederspannung) bekannt. Kapazitätsengpässe werden bedarfsgerecht beseitigt und das Netz entsprechend ausgebaut. Die Erweiterungen des bestehenden Verteilnetzes erfolgen ausschließlich als Kabelnetz, weshalb flächenintensive Anlagenerweiterungen nicht zu erwarten sind. Aufgrund von aktuellen Themen wie Wärmewende und E-Mobilität ist mit einem leichten Anstieg der Anzahl der Trafostation zu rechnen. [102]

Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird aufgrund der geschilderten Situation kein Bedarf an Flächen für Ver- und Entsorgung angenommen.

B.1.5 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge

Die bestehenden Grünflächen und Grünzüge im Gemeindegebiet sind auf Grund ihrer vielfältigen Funktionen zu erhalten und gegebenenfalls zu entwickeln. Sie dienen der (Nah-)Erholung der Menschen, bereichern das Ortsbild, fördern eine Verbesserung der lufthygienischen Situation und wirken sich somit auch positiv auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität aus.

[101] Anfrage Fachinformationen Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, FB Kommunale Betriebe, Stand 23.04.2026
[102] Anfrage Fachinformationen Westnetz GmbH, Stand 27.03.2026

B.2 Leitbilder für den Siedlungsraum

B.2.1 Siedlungsentwicklung

Die Ausrichtung auf Nachhaltigkeit bildet den Rahmen für die Tätigkeiten im Bereich der Siedlungsentwicklung. Dementsprechend folgt die zukünftige Siedlungsentwicklung dem Leitgedanken Flächenneuausweisungen gering zu halten und möglichst innerhalb bebauter Gebiete zu verwirklichen. Damit wird gleichermaßen dem 30 ha – Ziel der Bundesregierung[103] Rechnung getragen, wie auch dem Grundsatz des BBodSchG, mit Grund und Boden möglichst schonend und sparsam umzugehen, nachgekommen.

Zu diesem Zwecke steht das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung im Vordergrund. Das bedeutet, Neubauflächen werden soweit möglich nur innerhalb bzw. am Rand der derzeitigen Bebauung dargestellt. Weiterhin soll die Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich innerörtlicher Brachflächen forciert werden, um die Kernbereiche zu stärken und die Inanspruchnahme der freien Landschaft zu vermeiden. Ferner ist eine kompakte Siedlungsentwicklung von großer Bedeutung, um beispielsweise Kosten für Infrastrukturerschließung und Versorgung möglichst gering zu halten.

Vor dem Hintergrund des Nachhaltigkeitsgedanken kommt der innerörtlichen Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu, um Zersiedelung zu vermeiden. Daher gilt es, die Potenziale innerhalb des Hauptortes sowie innerhalb der größeren Ortsgemeinden zu nutzen.

Kann die Nachfrage nach Bauflächen nicht durch vorhandene innerörtliche Potenziale gedeckt werden, ist es von entscheidender Bedeutung, sie in die richtigen Bahnen zu lenken und Neubauflächen mit Bedacht auszuweisen.

Leitbild

Unter Berücksichtigung der bisherigen und zukünftigen Bevölkerungsentwicklungen, altersstrukturellen Verschiebungen und der Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale soll im Planungshorizont des Flächennutzungsplans weiterer Wohnraum geschaffen werden. Neben der Betrachtung von Wohnraumangebot und -nachfrage sowie Standortvorteilen der Verbandsgemeinde rückt im Kontext des demographischen Wandels die Stärkung von flexiblen Wohnraumangeboten in den Fokus.

Ziele:

- Stärkung von Mietwohnungen für jüngere und ältere Generationen
  - Potenzial für studentisches Wohnen durch Nähe zur Uni Siegen nutzen
- Wunsch nach sog. Eigenheim einbeziehen
- Stärkung von Generationenwohnen, insb. im Ortskern
- Aktivierungsstrategien für Innenentwicklungspotenziale vorantreiben

[103] vgl. Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Weiterentwicklung 2025, S. 79; *www.deutsche-nachhaltigkeitsstrategie.de*

B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze

Bundesweite und globale Entwicklungen führen zu Veränderungen der allgemeinen Wirtschaftsstruktur. Auch für die VG Betzdorf-Gebhardshain gilt es sich gemäß dem Zeitgeist zu positionieren, um auf die sich ändernden Rahmenbedingungen angemessen reagieren zu können.

In den vergangenen Jahren hat der interkommunale Wettbewerb um Unternehmen stetig zugenommen. Außerdem drängte die Effizienzsteigerung im Einzelhandel oftmals Nahversorger hin zu größeren Verkaufsflächen an dezentralen Standorten und damit aus den Ortsmitten heraus.

Für die Entwicklung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung sollten auch entsprechend der Ausführungen des gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes Maßnahmen ergriffen werden, um die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit zu sichern und zu steigern.

Leitbild

Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans sollen vorhandene Gewerbebetriebe gestärkt und gleichzeitig das Angebot an neuen Gewerbeflächen zukunftsfähig entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die Betzdorfer Innenstadt. Durch eine Belebung des Areals wird die Funktion und damit auch die Aufenthaltsqualität dessen gestärkt. Sowohl im Innenstadtbereich als auch flächendeckend in der VG gilt es im Sinne des Flächensparens vorhandene Flächenpotenziale zu aktivieren.

Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Betzdorfer Innenstadt durch Aktivierung vorhandener Gewerbeflächenpotenziale und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Sinnvolle Erweiterungen an bestehenden Gewerbestandort
- Heterogenes Angebot für verschiedene Betriebsarten und -größen schaffen

Ziele aus dem Einzelhandelskonzept mit Relevanz für den Flächennutzungsplan:

- Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte, Sicherung bestehender Arbeitsstätten
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs, Fokussierung der Nahversorgung auf die zentralen Versorgungsbereiche
- Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus EZH, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen in den zentralen Versorgungsbereichen Betzdorf und Gebhardshain
- Nutzung von Flächenpotenzialen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne
- Nachnutzung bestehender Leerstände und Erschließung neuer Flächen im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs Betzdorf
- Restriktiver Umgang mit Nahversorgungsentwicklung in städtebaulich nicht integrierten Lagen

B.2.3 Daseinsvorsorge

So wie der demographische Wandel zu neuen Herausforderungen im Bereich der technischen Infrastruktur führt, stellt er die Versorgung und die soziale Infrastruktur ebenfalls vor neue Aufgaben. Insbesondere der steigende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einem speziellen Bedarf hinsichtlich der sozialen Infrastruktur und rückt lokal integrierte Versorgungsmöglichkeiten immer mehr in den Mittelpunkt.

Aufgrund des demographischen Wandels und seiner Folgen, sowie des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs der Verbandsgemeinde, ändern sich die Anforderungen an infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen.

Leitbild

Im Planungshorizont des Flächennutzungsplans soll die Grundversorgung flächendeckend gesichert und ausgebaut werden. Gleichzeitig soll im die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie die Nutzung von nicht motorisierten Verkehrsmitteln gestärkt werden.

Ziele

- Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastrukturen in allen Ortsgemeinden sowie in der Stadt Betzdorf, insb. ärztliche Versorgung und Freizeitangebote
- Belebung der Betzdorfer Innenstadt
- Stärkung der Aufenthaltsqualität an Sieg und Heller
    - Prüfung von Querungsmöglichkeiten und Zugängen für Fuß- und Radverkehr
- Verschiebung des Fokus vom Auto zu Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV
    - Ausbau der Radverkehrsinfrastrukturen, insb. zwischen den Ortsgemeinden

B.2.4 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die technische Ausstattung sind technologische Fortschritte sowie ökologische Anforderungen für künftige Herausforderungen von Relevanz.

Leitbild

Unter diesem Aspekt soll zukünftig die Funktionalität der technischen Infrastruktur sowie der Ver- und Entsorgung sichergestellt werden.

Ziele:

- Weiterer Ausbau der digitalen Infrastruktur
- Sicherstellung der Ver- und Entsorgung

B.2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung im Siedlungsraum

Die Lebensqualität einer Kommune ist ein entscheidender Faktor, um deren Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund gilt es für Betzdorf-Gebhardshain, die Lebensqualität zu sichern und zu verbessern. Der Klimawandel macht sich auch in der VG Betzdorf-Gebhardshain von Jahr zu Jahr stärker bemerkbar. Durch Anpassungen in der Siedlungsentwicklung können diese Auswirkungen abgemildert werden, um endliche Ressourcen zu schonen und das Leben in der Verbandsgemeinde weiterhin angenehm zu gestalten.

Leitbild

Der Flächennutzungsplan soll vor dem Hintergrund des Klimawandels die Anpassung an Extremwetterereignisse unterstützen. Weiterhin soll zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und zur Begegnung des Klimawandels der Grünanteil im Siedlungsbereich erhöht werden.

Ziele

- Grüne Umgestaltung des Betzdorfer Busbahnhofs
- Öffnung der Sieg und Heller
- Ausbau der Regenrückhaltung im Siedlungsbereich

B.3 Leitbilder für den Landschaftsraum

Im Landschaftsplan dienen Leitbilder als strategische Visionen für die zukünftige Entwicklung und Gestaltung verschiedener Landschaftsräume. Sie beschreiben den angestrebten Idealzustand und die gewünschten Funktionen der Landschaft.

Basierend auf der flächendeckenden Bestandsanalyse des Verbandsgemeindegebietes, der Auswertung der Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen sowie den Anregungen aus der Verbandsgemeinde wurden Leitbilder für eine nachhaltige Entwicklung des Landschaftsraums von Betzdorf-Gebhardshain erarbeitet.

Umsetzung innerhalb des Landschaftsplans

Um diese oft abstrakten Leitbilder in die Realität umzusetzen, müssen sie durch konkrete Maßnahmen unterlegt werden. Diese Maßnahmen sind die operativen Schritte, die zur Erreichung der Leitbildziele beitragen.

In den folgenden Kapiteln wird erläutert, wie Leitbilder durch Maßnahmen im Landschaftsplan umgesetzt werden können, gegliedert nach verschiedenen Typen von Landschaftsräumen und den entsprechenden Zielen. Im Planblatt werden für Raumeinheiten (entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung) die Maßnahmen mittels Piktogramme dargestellt.

Auf eine exakte Flächenabgrenzung von Maßnahmen wird bewusst verzichtet, da erst zum Umsetzungszeitpunkt von Maßnahmen geklärt werden kann, ob ein Zugriff auf die Fläche möglich ist, und ob der jeweilige Flächeneigentümer ggf. bereit ist, die Nutzungsart oder die Bewirtschaftungsweise zu ändern. Die verorteten Leitbilder sind bei Planungen im Umfeld der Ausweisungen zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung der dargestellten Leitbilder wäre es z.B. möglich, bei zukünftigen Bauleitplanungen, welche einen naturschutzfachlichen Ausgleich nach sich ziehen, die notwendigen Ausgleichmaßnahmen unter Berücksichtigung der hier beschriebenen Leitbilder zu definieren und zu verorten.

B.3.1 Weiterentwicklung des Starkregenvorsorgekonzepts

Mit Hochwasser haben nicht nur die Menschen zu kämpfen, die an großen Gewässern wie dem Rhein oder seinen Nebenflüssen leben. Das mussten in den letzten Jahren auch vermehrt Bürgerinnen und Bürger in Gemeinden und Stadtteilen feststellen, die eigentlich fernab von Flüssen leben. Sogenannte Starkregenereignisse können zum Teil zu erheblichen Schäden durch Überflutungen, auch in den Außenbereichsgebieten, führen. Typische Starkregen sind sommerliche Gewitter mit einer extrem großen Regenmenge in sehr kurzer Zeit. Das auftretende Oberflächenwasser scheint bei diesen Ereignissen von überall her zu kommen und kann nicht schnell genug abfließen. Die Modellberechnungen zeigen, dass in Zukunft Starkregenereignisse an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden.

Im Jahr 2018 war der große Teil der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain nach einem schweren Gewitter mit Starkregen und Hagel von Überflutungen betroffen.[104] Der Klimawandel führt voraussichtlich dazu, dass Starkregenereignisse künftig häufiger und intensiver auftreten und damit auch die Verbandsgemeinde stärker betroffen sein kann. Besonders relevant sind innerörtliche Überschwemmungen und Bodenerosion in steilen Geländebereichen, wie die folgenden Karte darstellt. Dies betrifft beispielsweise landwirtschaftliche Flächen im Westen von Molzhain, die eine sehr hohe Erosionsgefahr aufweisen.

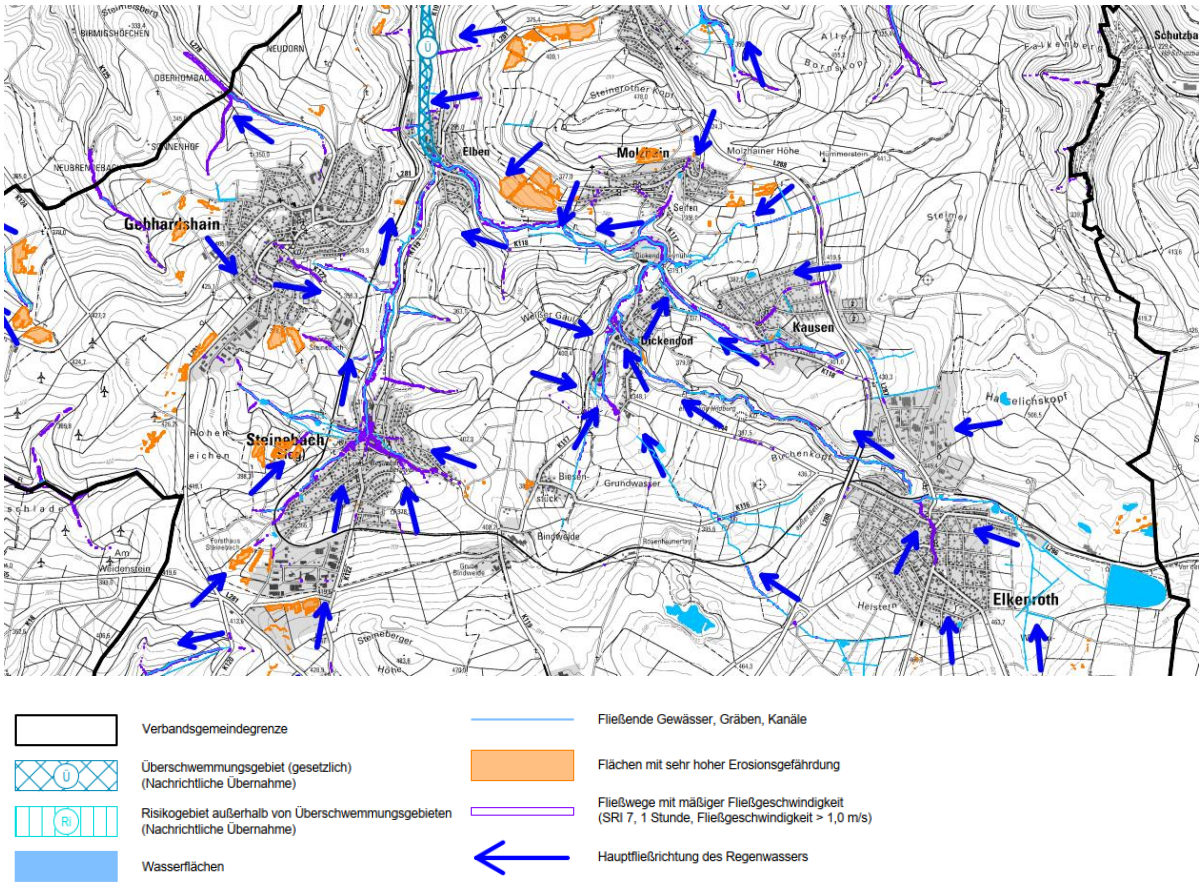


Abbildung 49: Erosionsgefährdung in Molzhain

Ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für das Siedlungsgebiet des jeweiligen Ortsteils im Verbandsgemeindegebiet wurde im Jahr 2024 durch das Büro Berthold Becher erstellt. Eine konkrete Planung für die Flächen im Naturraum liegt jedoch bislang nicht vor.

[104] Vgl. Webseite der VG Betzdorf-Gebhardshain. *https://www.vg-bg.de/lebenswert/hochwasser-starkregenvorsorge/hochwasser-starkregenvorsorgekonzept-der-vg-betzdorf-gebhardshain/*

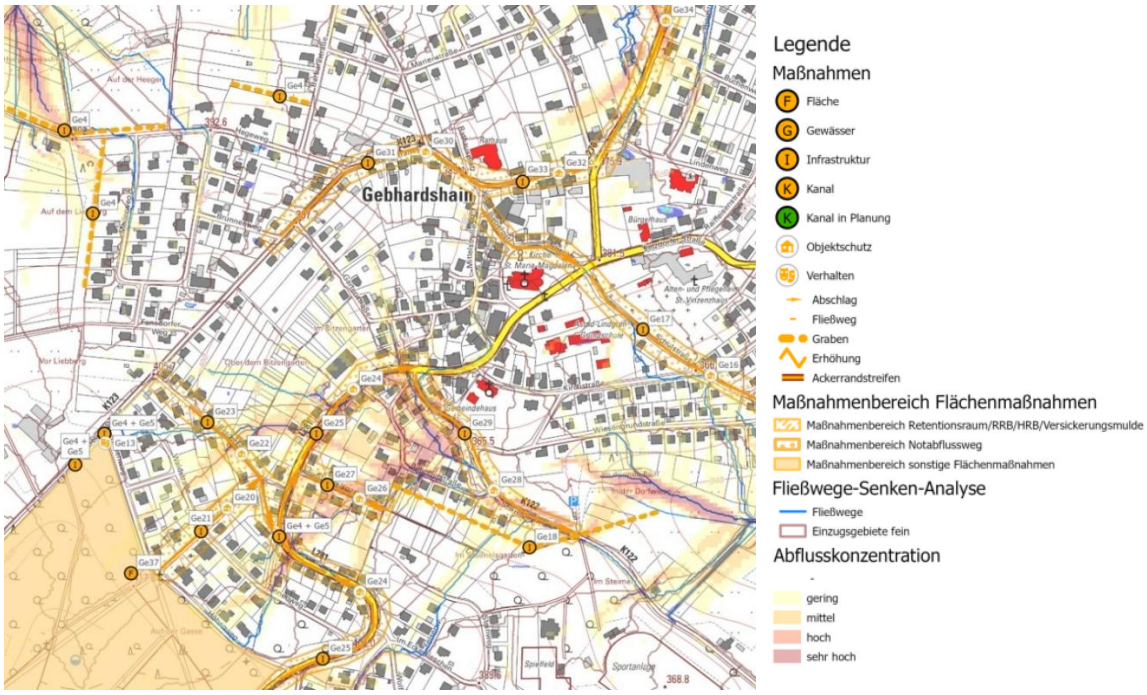


Abbildung 50: Ausschnitt der Karte „Maßnahmenplan Gebhardshain Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept VG Betzdorf-Gebhardshain“[105]

Die Regenwasservorsorge in Siedlungsgebieten ist von großer Bedeutung, jedoch sollten auch die Außenbereiche berücksichtigt werden. Diese Flächen gelten als Abflussbildungsbereiche und können bei Starkregenereignissen zu starkem Regenwasserabfluss führen.

Die Abflusskonzentration wird vorwiegend durch topografische Faktoren wie Hangneigung, Hanglänge und Hangform gesteuert. In den Bereichen, in denen eine Abflusskonzentration stattfindet, besteht in der Regel auch eine besondere Neigung zur Sturzflutbildung bei Starkregen, insbesondere auf Ackerflächen mit geringer oder fehlender Vegetationsbedeckung. Die dadurch bedingte geringe Oberflächenrauheit führt zu schneller Abflusskonzentration mit hohen Fließgeschwindigkeiten.

[105] Vgl. Webseite der VG Betzdorf-Gebhardshain. https://www.vg-bg.de/lebenswert/hochwasser-starkregenvorsorge/hochwasser-starkregenvorsorge

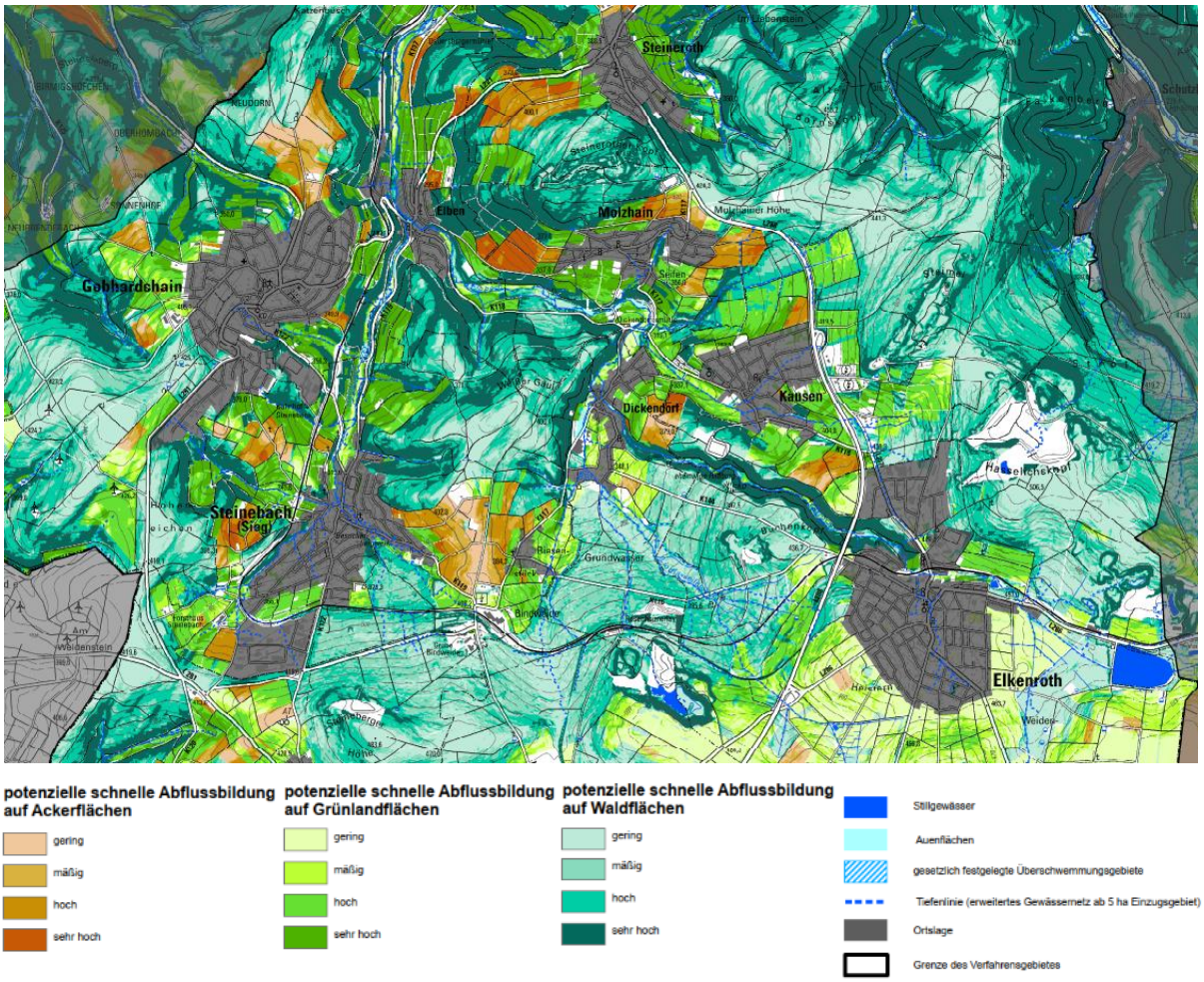


Abbildung 51: Ausschnitt der Karte „Bestand Flächennutzung und Abflussbildung“ des Projekts „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“

Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge sind untrennbar miteinander verbunden. Im Projekt „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ für das Verbandsgemeindegebiet wurde eine Bestandskarte zur Flächennutzung und Abflussbildung erstellt, wie der obere Kartenausschnitt zeigt. Die Nutzungen und Bewirtschaftungen der Flächen wirkt sich erheblich auf die Vegetationsbedeckung und die Oberflächenrauheit aus. Daher ist es notwendig, das Starkregenvorsorgekonzept auf die Außenbereiche auszudehnen, um eine effektive Minderung potenzieller Starkregenschäden zu gewährleisten.

Zielsetzung:

- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Überflutungsvorsorge in der Landwirtschaft

B.3.2 Weiterentwicklung des Hochwasservorsorgekonzepts

Im Jahr 1984 wurde das Verbandsgemeindegebiet durch eine schwere Hochwasserlage stark beeinträchtigt. Die Sieg stieg in Betzdorf auf mehr als fünf Meter an und führte somit zu großen Überschwemmungen (der Normalstand liegt bei 40 bis 50 Zentimetern). Im Jahr 2006 gab es bereits ein einschlägiges Hochwasserereignis, in dem die ausgewiesenen Bereiche vollkommen überflutet waren.

Für die Siedlungsgebiete in Betzdorf, Alsdorf und Scheuerfeld sowie Grünebach und Wallmenroth besteht bei Starkregenereignissen eine hohe Betroffenheit. Wie die Karte zeigt, gelten die Auenbereiche der Sieg und Elbbach als Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete. Der Großteil der Auenflächen entlang der Sieg ist jedoch durch Gewerbegebiete geprägt, was im Hochwasserfall zu einer erhöhten Schadensanfälligkeit führen kann. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Flächen, auf denen bei Starkregenereignissen starke Oberflächenabflüsse auftreten.

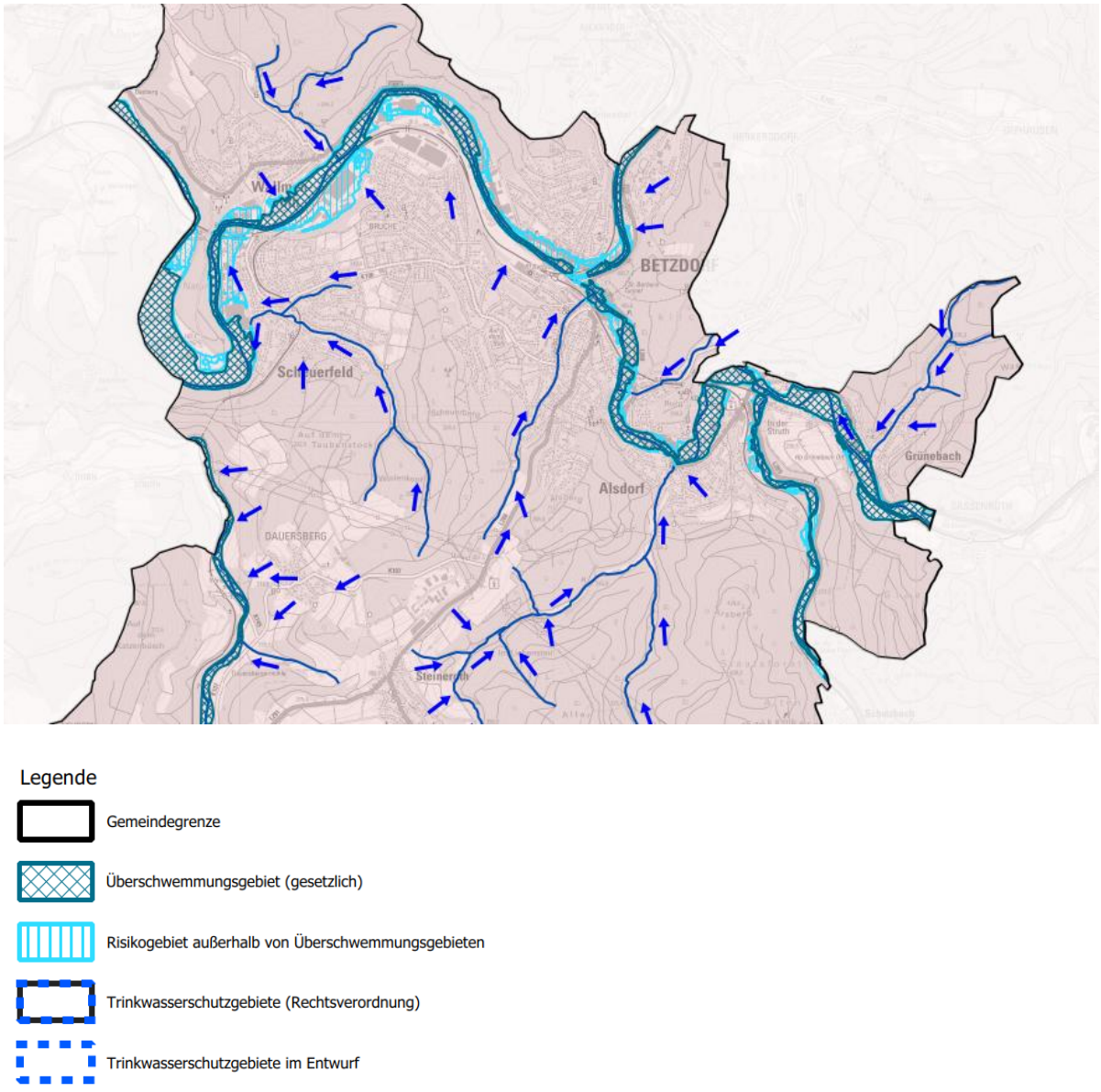


Abbildung 52: Ausschnitt aus der Themenkarte Schutzgut Wasser

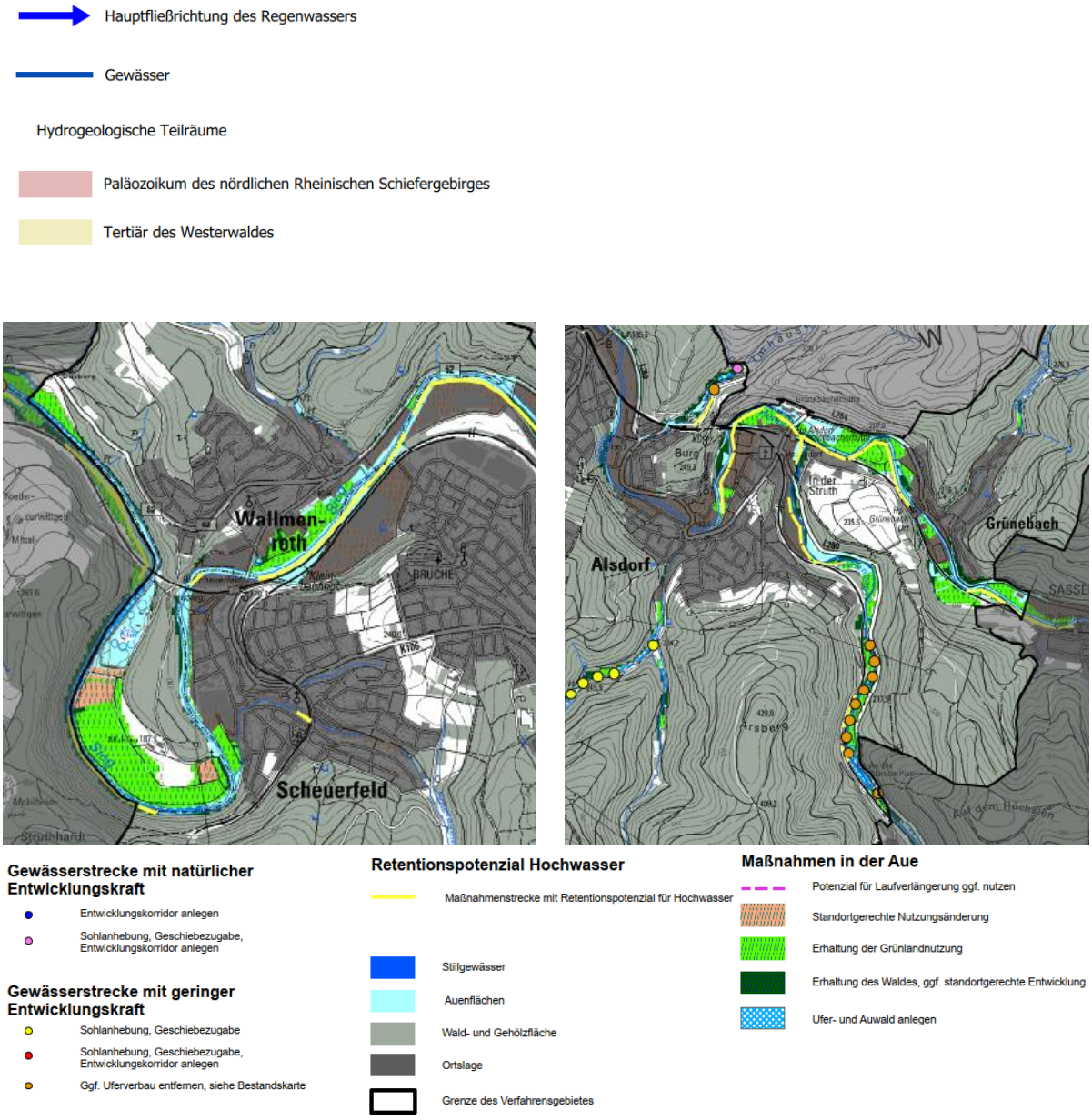


Abbildung 53: Ausschnitte der Karte „Maßnahmen Gewässer und Auen“ des Projekts „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“

Das Projekt „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ wurde im Jahr 2019 erarbeitet. Beschrieben wurden die Gewässer, die Auenbereiche sowie die Einzugsgebiete, die örtlichen Gegebenheiten im Verbandsgemeindegebiet, die auf die Entstehung von Hochwasser und Sturzfluten wirken. Auf dieser Grundlage werden Maßnahmen abgeleitet, um die Hochwasserentstehung zu mindern bzw. Wasser zurückzuhalten.

Die Kartenausschnitte stellen die vorgesehenen Maßnahmen für die Gewässer und Auenbereiche der Sieg dar. Beispielsweise ist die Erhaltung der Grünlandnutzung in Scheuerfeld und Grünebach von großer Bedeutung, da die Auenflächen als Pufferzonen bei Überschwemmungen dienen können. Die Hochwasserschutzmaßnahmen werden in den Landschaftsplan übernommen.

Die Förderung des natürlichen Wasserrückhalts in der Fläche bedeutet vor allem, den sogenannten „hausgemachten“ Anteil am Hochwasser möglichst rückgängig zu machen bzw. zu vermeiden. Dieser Anteil entsteht aus der menschlichen Nutzung der Landschaft, der Art der Land- und Forstbewirtschaftung, der Versiegelung und der Gewässergestaltung. Denn Hochwasser entsteht auf der Fläche, nicht erst im Gewässer. Dieser nutzungsbedingte Anteil ist im Gegensatz zu den Wetterereignissen beeinflussbar. Er verstärkt das natürliche Hochwasserereignis und kann ausschlaggebend für die Höhe der Spitzenabflüsse und die daraus entstehenden Schäden sein.

Der natürliche Hochwasserschutz setzt im Vergleich zum technischen Hochwasserschutz auf Kapazitäten des Naturhaushaltes, um Wasser in der Landschaft zu speichern. Für einen langfristig kostengünstigeren Hochwasserschutz ist ein natürlicher Hochwasserschutz unabdingbar, auch wenn in der Vergangenheit immer noch verstärkt auf technischen Hochwasserschutz gesetzt wird. So ist die Entwicklung eines natürlichen Hochwasserschutzes, bestehend aus Freihaltung von Auenbereichen und Verringerung des Regenwasserabflusses langfristig nicht nur kostengünstiger, sondern hat auch große Synergieeffekte für die lokale und regionale Flora und Fauna sowie die Nutzung als Freizeit- und Erholungsgebiet.

Zielsetzung:

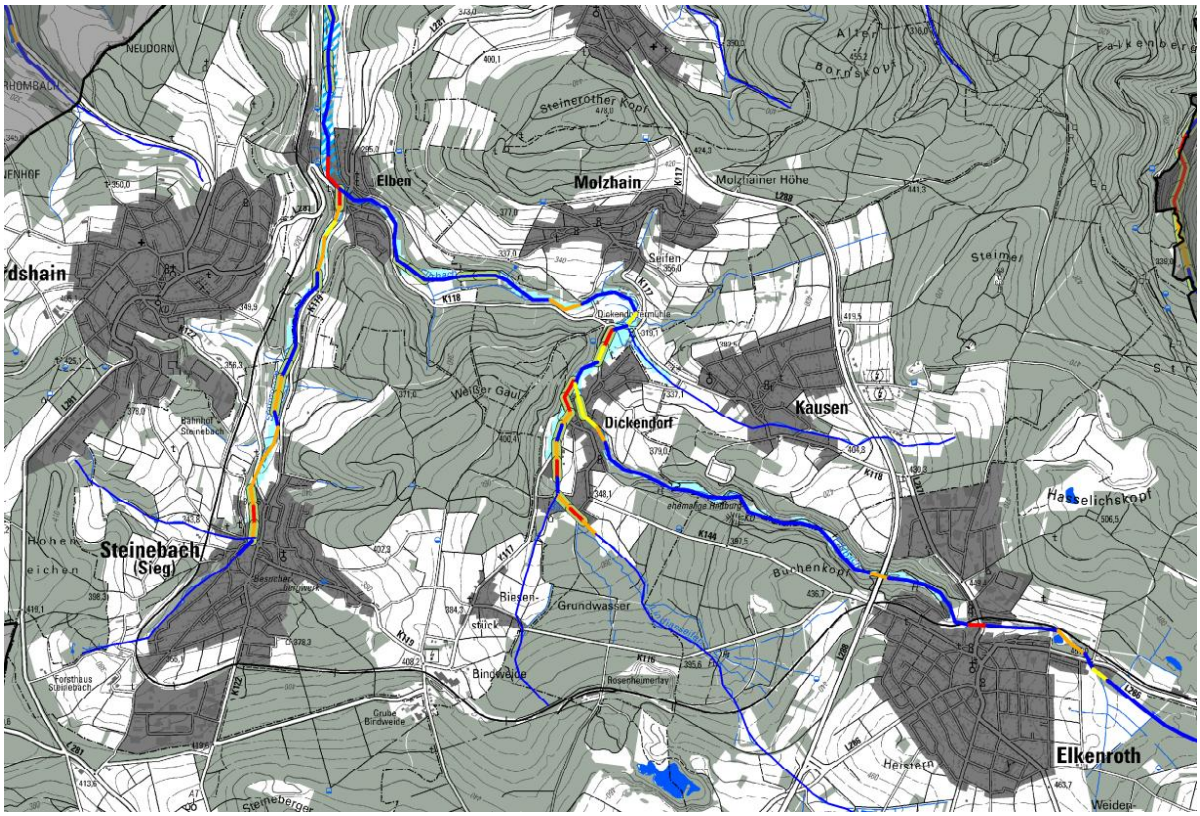
- Freihaltung von Auenbereichen
- Verringerung des Regenwasserabflusses in Auenbereichen

B.3.3 Natürliche Entwicklung der Gewässer

Viele Gewässerabschnitte im Gemeindegebiet wurden stark verändert. Durch den technischen Ausbau sowie die Versiegelung der Auenflächen fließt das Wasser schneller ab, während die verbliebenen natürlichen Auen ihre Funktion als Retentionsräume für Hochwasser kaum noch erfüllen können. Dadurch treten Hochwasser häufiger, schneller und intensiver auf.

Darüber hinaus sind Flüsse und ihre Auen wichtige Lebensräume sowie Wanderkorridore für Tiere. Die Anlage künstlicher Ufer und Dämme führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der ökologischen Vernetzung zwischen den Ökosystemen der Region.

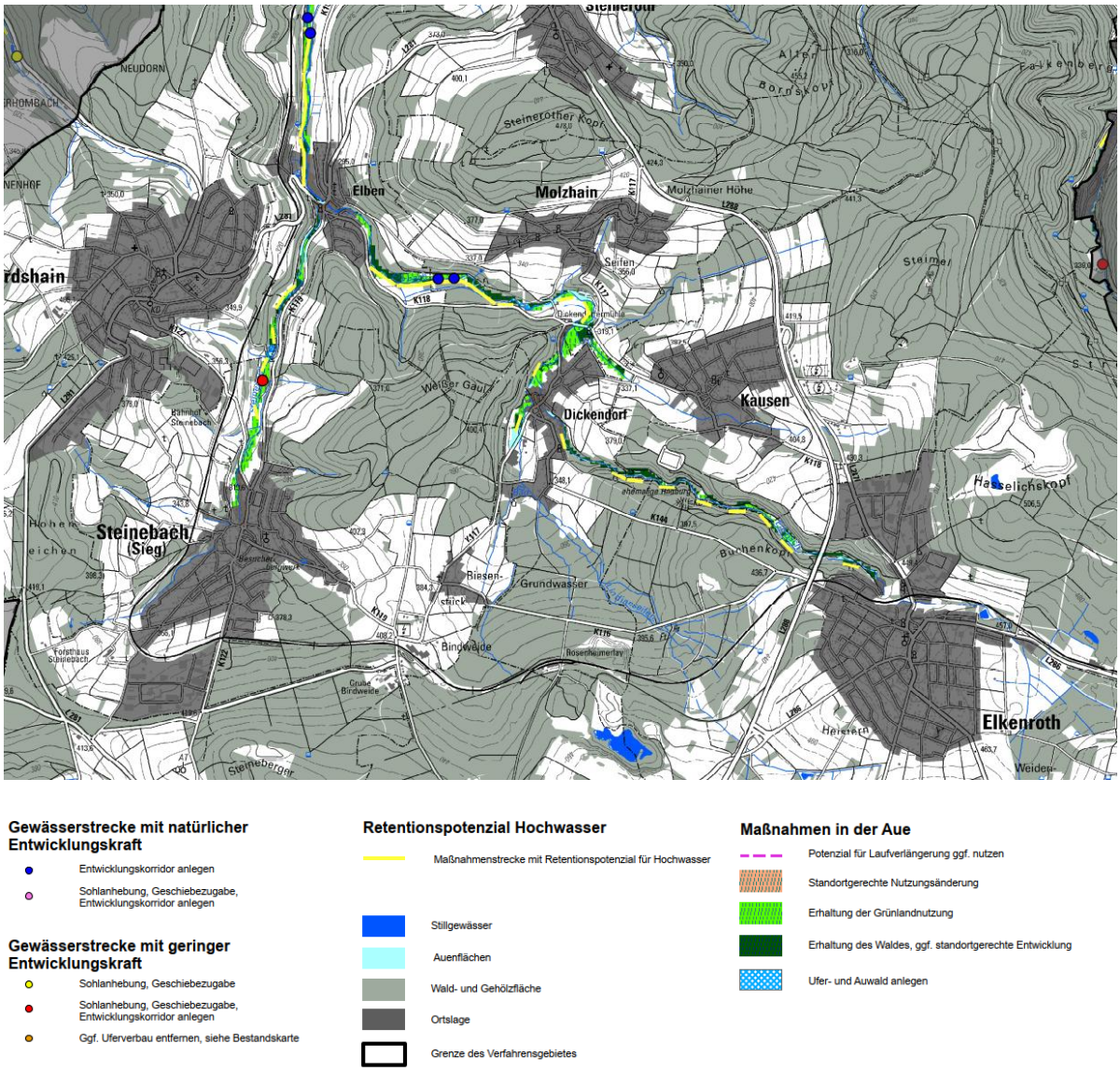
In dem Projekt „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ stand auch die Verbesserung der Gewässer im Verbandsgemeindegebiet im Fokus. Die bezogenen Maßnahmen wurden im Landschaftsplan übernommen.



Defizitstrecken

- Gewässer ohne Strukturdaten
- Gewässer
- Gewässerstrecke mit Uferverbau
- Gewässerstrecke mit tiefem oder sehr tiefem Profil
- Gewässerstrecke mit tiefem oder sehr tiefem Profil und Uferverbau
- Gewässerstrecke ohne Randstreifen
- Stillgewässer
- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- Auenflächen
- Wald- und Gehölzfläche
- Ortslage
- Grenze des Verfahrensgebietes

Abbildung 54: Ausschnitt der Karte „Bestand Gewässer und Auen“ des Projekts „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“


Elben
Molzhain
Dickendorf
Kausen
Steinebach (Sieg)
Elkenroth
Steinerother Kopf
Molzhainer Höhe
Seifen
Weißer Gaul
Grundwasser
Birgweide
Buchenkopf
Haselichskopf
Steinebergr
Gemarkung Steinebach
Gemarkung Elkenroth
Gemarkung Dickendorf
Gemarkung Kausen
Gemarkung Molzhain
Gemarkung Elben
Gemarkung Rosenheim
Gemarkung Heiderath
Gemarkung Weiden
Gemarkung Alter Bornskopf
Gemarkung Falkenberg
Gemarkung Steimel
Gemarkung Steinebach
Gemarkung Steinebach
Gemarkung Steinebach

Zielsetzung:

- Gewässerunterhaltung und -renaturierung
- Freihaltung von Auenbereichen

B.3.4 Schutz und Verbesserung des Landschaftsbildes

Durch das Fichtensterben wird das Landschaftsbild im Verbandsgemeindegebiet sehr stark beeinträchtigt. Monokulturen wirtschaftlich genutzter Baumarten sind anfällig für Schädlingsbefall und besitzen eine geringe ökologische Anpassungsfähigkeit. Daher ist es sinnvoll, klimaangepasste Mischwälder zu erhalten und weiterzuentwickeln.



Abbildung 56: Fichtensterben in Dickendorf

Darüber hinaus trägt die Bepflanzung der Ortsränder mit Feldgehölzen oder Hecken zur Aufwertung des Landschaftsbildes der Gemeinden bei und ist zugleich von großer Bedeutung für die Biodiversität sowie den Biotopverbund.



Abbildung 57: Ortsrand in Dickendorf

Im Verbandsgemeindegebiet befinden sich zahlreiche wertvolle Sehenswürdigkeiten. Der Barbaraturm auf der Steineberger Höhe in Malberg ist ein bemerkenswertes Beispiel für Bürger:innennähe. Mit seiner Aussicht und einer Geschichte, die weit über die Grenzen des Westerwaldes hinausreicht, zieht er zahlreiche Besucher:innen an. Darüber hinaus ist ein großer Teil der Waldflächen als Erholungswald ausgewiesen, die aufgrund der großen Inanspruchnahme durch Erholungssuchende eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung aufweisen. Zusammenfassend soll die wertvolle Landschaft sowie der Erholungsraum erhalten werden.

Zielsetzung:

- Erhaltung bedeutsamer Landschaften
- Erhaltung und Entwicklung der Landschaftselemente (z.B. Feldgehölze) im Übergang zur freien Landschaft
- Erhaltung und Entwicklung von Wegebeziehungen in der freien Landschaft
- Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Laubwälder
- Umbau der Nadelforste in stabile, klimaangepasste Mischwälder

B.3.5 Förderung der Strukturvielfalt in der Landwirtschaft

Grünland ist die zweitwichtigste Nutzungsform im Verbandsgemeindegebiet. Die meisten Flächen werden intensiv bewirtschaftet. Zahlreiche großflächige Grünlandbereiche befinden sich in Malberg, Rosenheim, Elkenroth und Nauroth.

Seit einiger Zeit ist deutschlandweit ein drastischer Rückgang der Offenlandbrüterpopulation zu verzeichnen. Eine der Hauptursachen dafür ist die Intensivierung der Landwirtschaft und der damit einhergehende Rückgang von vor allem extensiv genutztem Grünland.

Offenlandbrüter, wie beispielsweise Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn, sind auf offene, strukturreiche Lebensräume angewiesen, die ihnen sowohl Brutplätze als auch ausreichend Nahrung bieten. Um diese Vögel in der Landschaft zu unterstützen, sind verschiedene Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen und im weiteren Umfeld sinnvoll. Im Idealfall verteilen sich diese Flächen über das komplette Verbandsgemeindegebiet und können hierbei unterschiedlich groß sein. Wichtig ist jedoch eine gleichmäßige Verteilung, da die meisten Wiesenbrüter auch Zugvögel sind.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist besonders durch ungünstige Landnutzung im Grünland gefährdet. Eine besondere Gefährdung geht von einer vermehrten Düngung und von Nährstoffeinträgen in Verbindung mit der Entwicklung von Vielschnittwiesen aus. Solange die Mahd noch ein- bis zweischürig erfolgt, kann ein ungünstiger Zeitpunkt der Mahd eine entscheidende Gefährdungsursache sein.

Magerrasen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs im Verbandsgemeindegebiet liegen hauptsächlich im Norden von Kausen sowie Süden von Elkenroth. Da der Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling den Großen Wiesenknopf fast ausschließlich als Nahrungs-, Ruhe- und Fortpflanzungshabitat nutzt, sind die Biotope mit vorkommenden Großen Wiesenknopf als Lebensräume des Falters sehr wahrscheinlich. Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist zudem sehr standorttreu, weshalb es unerlässlich ist, geeignete Schutzmaßnahmen für seine Lebensräume festzulegen.

Darüber hinaus befinden sich viele Biotopflächen in der Nähe der bestehenden Habitate, die aus ähnlichen Pflanzengesellschaften bestehen, jedoch noch keinen Großen Wiesenknopf aufweisen. Diese sind ebenfalls als potenzielle Lebensräume für den Großen Wiesenknopf und den Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu betrachten. Sie spielen eine wichtige Rolle für den Austausch der Populationen. Daher ist es wichtig, diese Flächen aufzuwerten oder in extensiv bewirtschaftetes Grünland umzuwandeln.

Im Folgenden werden die Steckbriefe der Biotopflächen im nördlichen Teil in Kausen zwischen dem Naturschutzgebiet und der Siedlung beispielhaft dargestellt.

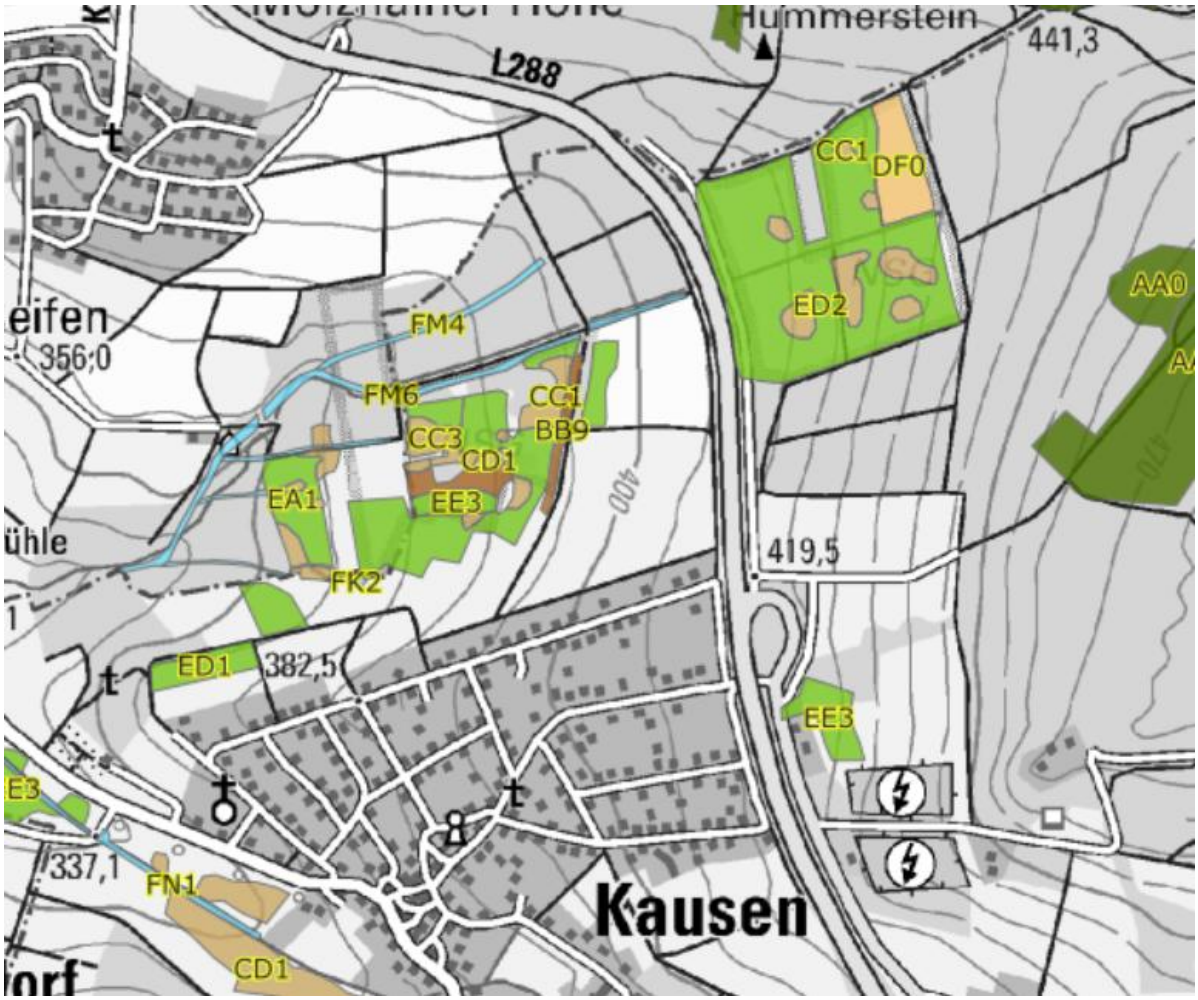


Abbildung 58: Lageplan der Biotope im Norden von Kausen [106]

[106] Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Biotop EE3 (Lebensräume)



Abbildung 59: Objektreport Biotop[107]

Kennung	BT-5213-0793-2008
Bezeichnung	Mädesüßfluren im NSG "Im Seifenwald" nördlich Kausen
Biotoptyp	EE3 – Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland
Gesetzlicher Schutz	ja; 2.5 – Seggen- und binsenreiche Nasswiesen
Vorkommen des Großen Wiesenknopfs	vorkommen

[107] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/bt/BT-5213-0793-2008

Biotop EE3 (potenzielle Lebensräume)



Abbildung 60: Objektreport Biotop [108]

Kennung	BT-5213-0689-2008
Bezeichnung	Mädesüßflur an der L288 östlich Kausen
Biotoptyp	EE3 – Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland
Gesetzlicher Schutz	ja; 2.5 – Seggen- und binsenreiche Nasswiesen
Vorkommen des Großen Wiesenknopfs	nicht vorkommen

Darüber hinaus befinden sich die Artfundpunkte der Wildkatze im Norden und Südosten der Verbandsgemeinde. Da die Größe ihres Streifgebiets üblicherweise zwischen 10 und 50 Quadratkilometern liegt, erstreckt sich dieses über die gesamte Verbandsgemeinde.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen stellen einen wichtigen Jagdraum für die Wildkatze dar. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Entwicklung strukturreicher Übergangsbereiche zwischen Wäldern und Ackerflächen, da diese der Art Rückzugs- und Versteckmöglichkeiten

[108] Vgl. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/bt/BT-5213-0689-2008

bieten. Zudem fungieren Feldgehölze sowie andere lineare Landschaftselemente als wichtige Wanderkorridore.

Strukturreiche landwirtschaftliche Flächen fördern nicht nur die Biodiversität, sondern stärken zugleich die Anpassungsfähigkeit und Resilienz gegenüber Schädlingen und Krankheiten. Darüber hinaus trägt eine dichte Bodenvegetation dazu bei, die Entstehung und Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser zu reduzieren, wodurch das Risiko von Überschwemmungen in Siedlungsgebieten bei Starkregen verringert wird.

Zielsetzung:

- Erhaltung und Weiterentwicklung der räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig - strukturierte, multifunktionale ausgerichtete Landwirtschaft
- Langfristige Förderung der biologischen Vielfalt

B.4 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile

Für die einzelnen Ortsteile werden im Folgenden die Zielaussagen zur Siedlungs- bzw. Bauflächenentwicklung konkretisiert. Vor dem Hintergrund der formulierten Zielsetzungen sowie der derzeitigen Situation (Charakterisierung der jeweiligen Ortsteile) wird die Bauflächenkonzeption für den Planungshorizont Flächennutzungsplan festgelegt. Die Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen werden dabei dokumentiert und bilanziert. Somit können den formulierten Zielen quantifizierbare Flächenausweisungen gegenübergestellt werden.

Unter Berücksichtigung des **vorausberechneten Wohnbaulandbedarfs von –62,1 ha**, den vorhandenen **Innentwicklungspotenzialen von 111,3 ha** und der **demographischen Erfordernisse** soll in der Verbandsgemeinde neuer Wohnraum geschaffen werden. Darüber hinaus wird im Planungshorizont des Flächennutzungsplans eine weiterhin dynamische gewerbliche Entwicklung sowie die Erweiterung der Nahversorgungsinfrastruktur angestrebt.

Die folgende Konzeptskizze verdeutlicht die räumliche Ausgestaltung der Ziele der Siedlungsentwicklung. Hier werden Siedlungsschwerpunkte sowie deren Bezüge untereinander bildlich dargestellt.

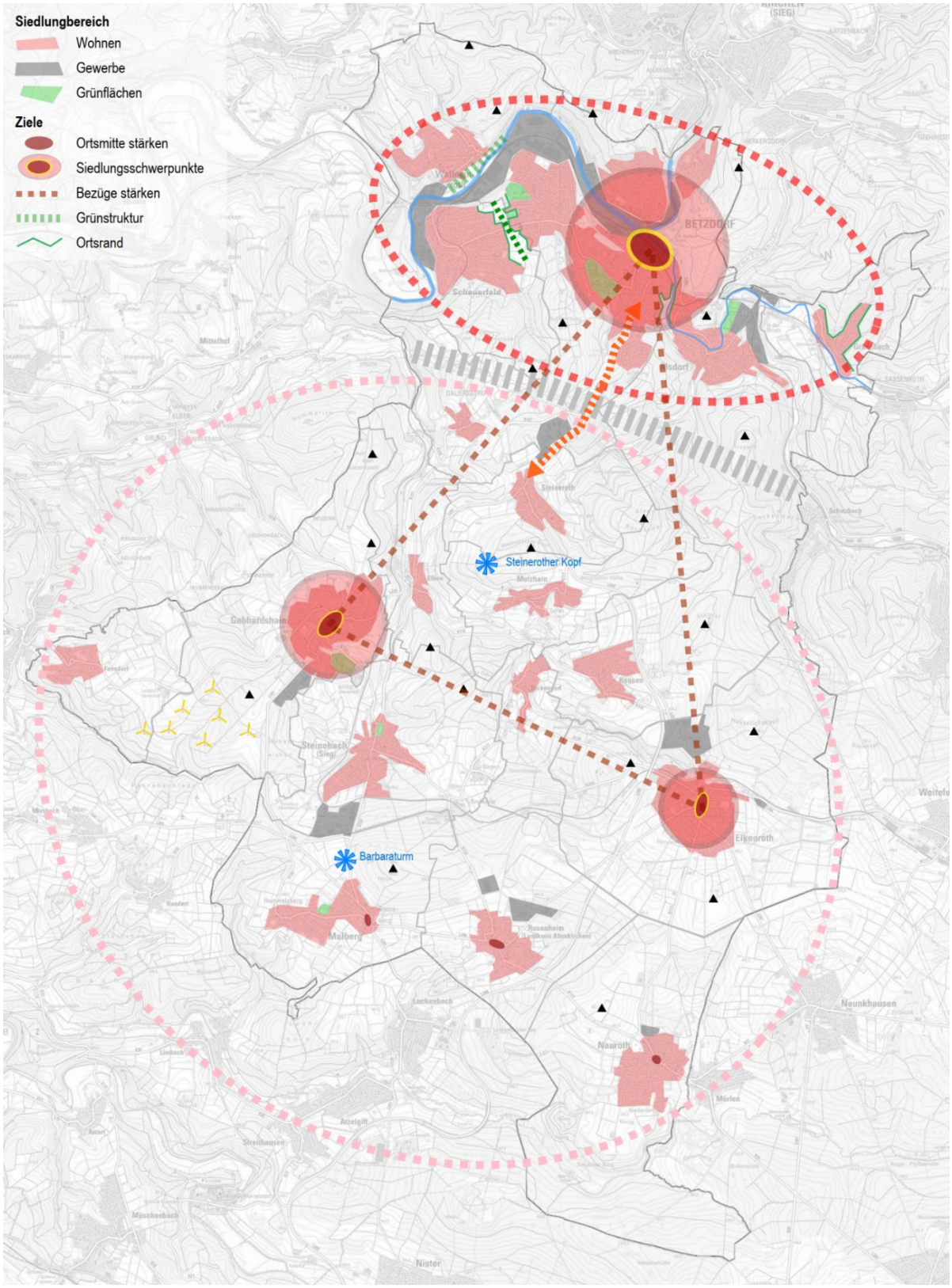


Abbildung 61: Konzeptskizze Siedlungsentwicklung

Die Bauflächen für eine zukünftige Entwicklung verteilen sich über das gesamte Verbandsgemeindegebiet und sind zugleich diejenigen Flächen, die im Umweltbericht einer Bewertung unterzogen werden. Flächen mit bestehendem Baurecht werden dabei nicht mit einbezogen.

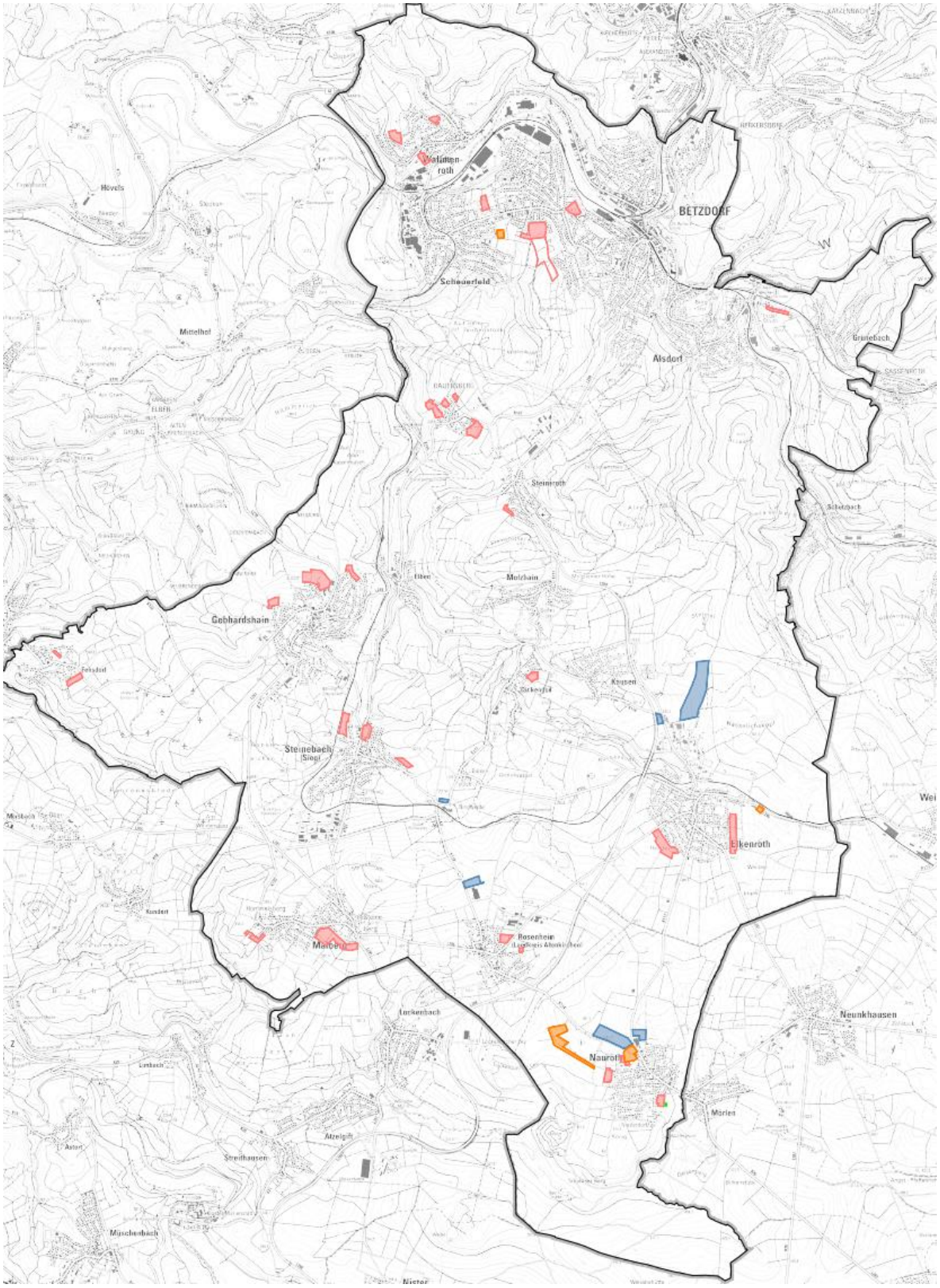
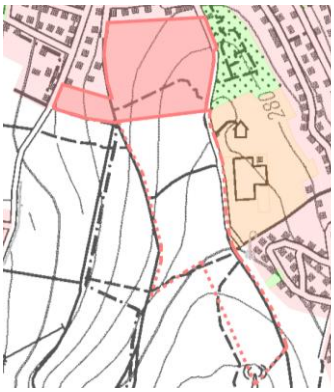


Abbildung 62: Übersicht Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan

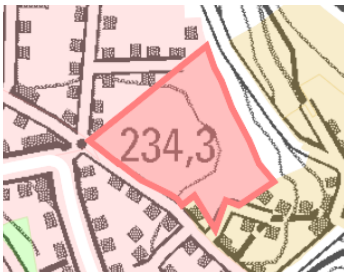
B.4.1 Stadt Betzdorf mit Ortsbezirk Dauersberg

W5: Entwicklungsfläche „Scheuerberg“	
Flächengröße	3,9 ha
Geplante Nutzung	ca. 60-100 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Waldfläche



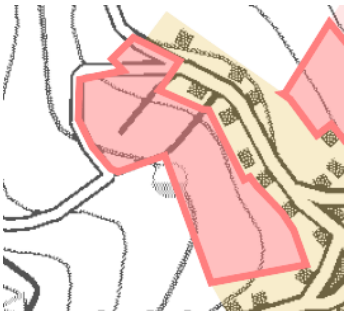
Es handelt sich bei der Entwicklungsfläche W5 um eine Erweiterung des Siedlungsrandes im Außenbereich in Richtung Süden. Die Fläche knüpft an der nördlichen und westlichen Seite an ein bestehendes Wohngebiet an und integriert sich somit gut in die vorhandene Siedlungsstruktur. Die Fläche kann über drei bereits bestehende Straßen angebunden werden. Östlich grenzt ein Friedhof an, wodurch eine ruhige Wohnlage gewährleistet wird. Da es sich um eine derzeitige Waldfläche handelt, wird ein hoher Ausgleichsbedarf notwendig sein. Vorgesehen ist eine lockere Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechend der umgebenden baulichen Strukturen. Eine weitere Entwicklung der Fläche nach Süden wird seitens der Verbandsgemeinde als grundsätzlich geeignet angesehen. Es ist auf eine Abstufung des Waldrandes in Richtung Süden zu achten. Die Fläche ist bereits im wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

W6: Entwicklungsfläche „Friedrich-Ebert-Straße“	
Flächengröße	1,5 ha
Geplante Nutzung	ca. 75-110 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Waldfläche, Fläche für die Landwirtschaft (Grünland), Streuobstwiese



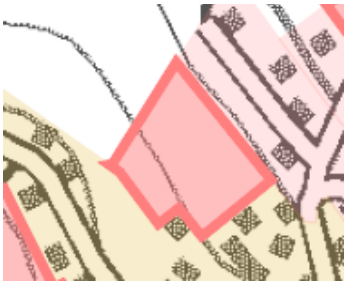
Die Entwicklungsfläche W6 ist eine bauliche Ergänzung innerhalb eines bereits bestehenden Siedlungszusammenhangs. Sie befindet sich im Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung im Westen und Süden sowie der angrenzenden Bahntrasse im nordöstlichen Bereich. Durch die Anbindung an das bestehende Straßennetz kann eine geordnete Entwicklung erfolgen und vorhandene Infrastrukturen effizient genutzt werden. Eine innere Erschließung der Fläche ist erforderlich. Die innerörtliche Lage eignet sich für eine höhere bauliche Dichte mit verschiedenen Wohnformen und einem flexiblen Wohnraumangebot zur Begegnung altersstruktureller Veränderungen. Aufgrund der Topografie (Siegtal) hat die Fläche eine starke Wirkung auf das Landschaftsbild. Da es sich teilweise um eine Waldfläche sowie um eine Streuobstwiese handelt, wird ein hoher Ausgleichsbedarf notwendig sein.

W8: Entwicklungsfläche „Mittelbuschstraße“	
Flächengröße	1,7 ha
Geplante Nutzung	ca. 25-45 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



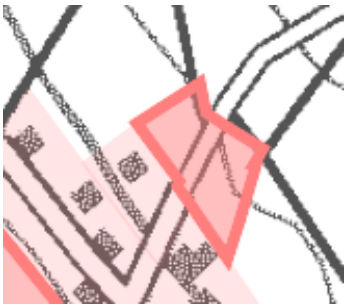
Es handelt sich bei der Entwicklungsfläche W8 um eine Arrondierung am westlichen Ortsrand vom Betzdorfer Stadtteil Dauersberg in unmittelbarer Nähe an bestehende Bebauung. Sie wird im Osten durch die bestehende Siedlungsstruktur begrenzt, während sich nach Westen und Süden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen anschließen. Im Norden grenzt die Fläche an eine bestehende Straße, über die sie angebunden werden kann. Darüber hinaus wird eine innere Erschließung des südlichen Teilbereichs der Fläche erforderlich. Da die Fläche topografisch erhöht liegt, ist eine Ortsrandeingrünung nach Westen notwendig.

W9: Entwicklungsfläche „Im Baumkamp“	
Flächengröße	0,5 ha
Geplante Nutzung	ca. 10-15 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



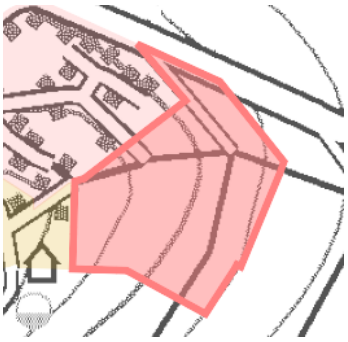
Die Entwicklungsfläche W9 liegt im nördlichen Bereich von Dauersberg zwischen bestehender Wohn- und Mischnutzung in zweiter Reihe. Sie ist bisher nicht über das bestehende Straßennetz angebunden. Eine Erschließung könnte über private Flächen an der „Mittelbuschstraße“ oder „Im Baumkamp“ erfolgen. Die Fläche lässt eine Bebauung der hinteren Reihen zu, weshalb weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung im Nordwesten der Fläche wird eine Ortsrandeingrünung als Ortsabschluss erforderlich.

W10: Entwicklungsfläche „Ginsterfeldstraße“	
Flächengröße	0,3 ha
Geplante Nutzung	ca. 3-5 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Waldfläche, Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W10 liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dauersberg. Die Fläche ist durch die Ginsterfeldstraße erschlossen, wodurch diese beidseitig bebaut werden kann. Somit kann eine effiziente Erschließung gewährleistet werden. Da die Fläche neben einem intensiven Acker auch einen Teil des nördlich angrenzenden Waldes umfasst, wird ein in Relation zur Flächengröße hoher Ausgleichsbedarf notwendig sein. Aufgrund der Topografie ist die Fläche weit einsehbar. Daher ist eine Ortsrandeingrünung nach Süden und nach Norden notwendig. Im Osten grenzen Waldflächen an die Entwicklungsfläche.

W11: Entwicklungsfläche „Dauersberg Südost“	
Flächengröße	2,3 ha
Geplante Nutzung	ca. 35-55 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



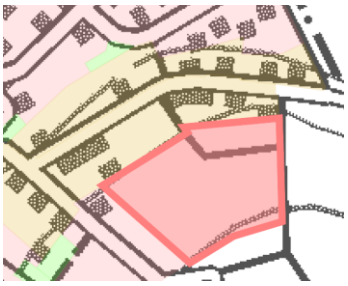
Die Entwicklungsfläche W11 befindet sich im Südosten Dauersbergs und erweitert den bestehenden Siedlungskörper. Die Fläche verfügt im nördlichen Bereich über eine Anbindung über die bestehende Stichstraße „Dellstraße“. Vorgesehen ist eine lockere Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechend der umgebenden baulichen Strukturen. Weitere Erschließungsmaßnahmen werden aufgrund der Flächengröße erforderlich. Aufgrund der Lage und Topografie hat die Fläche eine starke Wirkung auf das Landschaftsbild; eine Eingrünung in östlicher und südlicher Richtung ist notwendig.

B.4.2 Ortsgemeinde Alsdorf

In der Ortsgemeinde Alsdorf ist keine bauliche Entwicklung in die freie Landschaft vorgesehen. Die Aktivierung bestehender Innenentwicklungspotenziale sowie die Nutzung vorhandener Flächen innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen wird forciert.

B.4.3 Ortsgemeinde Dickendorf

W31: Entwicklungsfläche „Erweiterung - Auf dem Hof“	
Flächengröße	0,9 ha
Geplante Nutzung	ca. 15-25 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft, Gehölzbestand



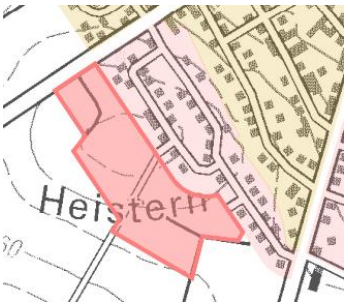
In der Ortsgemeinde Dickendorf soll am nordöstlichen Ortsrand eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers erfolgen. Die Erschließung der Fläche kann über die Kirchstraße erfolgen, in Erweiterung zum bestehenden Bebauungsplan „Auf dem Hof“. Vorgesehen ist eine lockere Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechend den umgebenden baulichen Strukturen.

B.4.4 Ortsgemeinde Elben

In der Ortsgemeinde Elben ist keine bauliche Entwicklung in die freie Landschaft vorgesehen. Die Aktivierung bestehender Innenentwicklungspotenziale steht im Vordergrund und lässt eine angemessene sowie flächensparende Entwicklung der Ortsgemeinde zu.

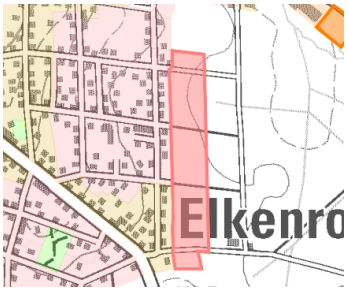
B.4.5 Ortsgemeinde Elkenroth

W26: Entwicklungsfläche „Südlich der Hachenburger Straße“	
Flächengröße	3,8 ha
Geplante Nutzung	ca. 55-95 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker), Gehölzbestand



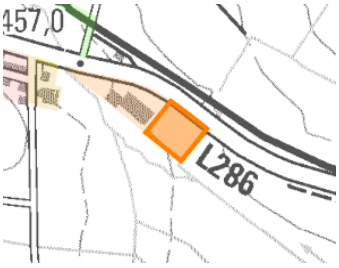
Die Entwicklungsfläche W26 grenzt im Außenbereich an den südwestlichen Ortsrand von Elkenroth und erweitert den bestehenden Siedlungskörper großflächig. Angrenzend ist vorrangig Wohnbebauung vorzufinden. Die Fläche umfasst neben einem intensiv genutzten Acker auch Gehölzbestände, weshalb ein hoher Ausgleichsbedarf notwendig sein wird. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz ist durch die angrenzende Landesstraße L 286 möglich. Darüber hinaus bestehen Stichstraßen vom angrenzenden Wohngebiet („Amselweg“ und „Hollerweg“). Weitere Erschließungsmaßnahmen werden erforderlich. Die Fläche ist weit einsehbar; eine Ortseingrünung zur freien Landschaft ist daher notwendig.

W27: Entwicklungsfläche „Östlich des Hohenwegs“	
Flächengröße	3,3 ha
Geplante Nutzung	ca. 50-80 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland)



Die Entwicklungsfläche W27 grenzt an den östlichen Ortsrand von Elkenroth an bestehende Wohnbebauung und gemischte Nutzungen. Der bestehende Siedlungskörper wird großflächig erweitert. Durch das angrenzende bestehende Verkehrsnetz kann die Fläche an mehreren Punkten gut angebunden werden. Vorgesehen ist eine lockere Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechend der umgebenden baulichen Strukturen. Eine Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft ist erforderlich.

S2: Entwicklungsfläche „Weitefelder Straße“	
Flächengröße	0,4 ha
Geplante Nutzung	Lebensmitteleinzelhandel
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (Grünland), Gehölzbestand

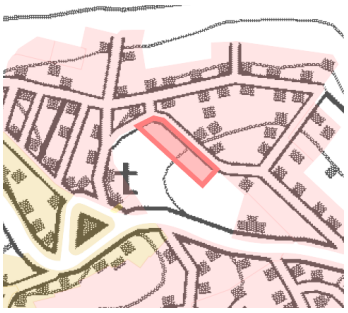


Die Entwicklungsfläche S2 grenzt östlich von Elkenroth, außerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers, an einen bestehenden Lebensmitteleinzelhandel. Auf der Fläche ist die Erweiterung des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs geplant. Die Erreichbarkeit mit motorisiertem Individualverkehr und Zulieferung ist aufgrund der Lage an der Landesstraße als gut zu bewerten. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit (5

Minuten, ca. 400 m, Taktung stündlich in Richtung Rosenheim und Elkenroth). Zu achten ist auf eine wirksame Ortsrandeingrünung nach Osten und Süden.

B.4.6 Ortsgemeinde Fensdorf

W16: Entwicklungsfläche „Löhrstraße“	
Flächengröße	0,2 ha
Geplante Nutzung	ca. 3-5 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Waldfläche



Es handelt sich bei der Entwicklungsfläche W16 um eine innerörtliche Fläche in unmittelbarer Lage zu bestehender Wohnbebauung. Im Norden und Osten wird die Fläche durch bestehende Wohnbebauung begrenzt. Die Fläche ist bereits durch die „Löhrstraße“ erschlossen. Die mit der Entwicklungsfläche W16 geplante zweiseitige Bebauung der Straße erreicht eine effiziente Ausnutzung bestehender Infrastrukturen zur Schaffung neuen Wohnraums. Die Fläche liegt an einer Hanglage, wodurch topografische Anpassungen bei einer Entwicklung zu berücksichtigen sind. Die Fläche ist durch Waldbestand geprägt, wodurch von einem hohen Ausgleichsbedarf auszugehen ist.

W17: Entwicklungsfläche „Fensdorf Südost“	
Flächengröße	1,2 ha
Geplante Nutzung	ca. 20-30 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W17 liegt am südöstlichen Rand von Fensdorf auf einer Ackerfläche und schließt zum Norden an bestehende Wohnbebauung an. Durch die Entwicklungsfläche soll eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers stattfinden. Eine Erschließung kann von Nordost und Südwest erfolgen. Die Fläche eignet sich aufgrund topografischer Bedingungen gut für eine Bebauung. Die Fläche ist aufgrund der offenen Lage in die Feldflur weit einsehbar, insbesondere aus östlicher und südlicher Richtung. Demnach ist eine Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft notwendig, um eine landschaftsverträgliche Einbindung sicherzustellen.

B.4.7 Ortsgemeinde Gebhardshain

W13: Entwicklungsfläche „Hegeweg“	
Flächengröße	1,1 ha
Geplante Nutzung	ca. 15-25 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (Grünland), Gehölzbestand



Die Entwicklungsfläche W13 befindet sich am westlichen Ortsrand von Gebhardshain und soll den bestehenden Siedlungskörper erweitern. Eine verkehrliche Anbindung ist über die angrenzende Straße zum bestehenden Wohngebiet hin grundsätzlich möglich; ergänzende Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Fläche sind erforderlich. Da die Fläche nach Norden abfällt, gestaltet sich eine gut belichtete Bebauung schwierig. Aufgrund der weiten Einsehbarkeit und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bedarf es einer Ortsrandeingrünung.

W14: Entwicklungsfläche „Gebhardshain Nord“	
Flächengröße	4,7 ha
Geplante Nutzung	ca. 70-115 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland), Gehölzbestand



Die Entwicklungsfläche W14 befindet sich am nördlichen Ortsrand von Gebhardshain und stellt eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in die freie Landschaft dar. Sie grenzt im südlichen Bereich an bestehende Wohnbebauung und im Osten an einen Lebensmitteleinzelhandel an. Eine verkehrliche Anbindung besteht grundsätzlich im Süden, weitere Erschließungsmaßnahmen zur inneren Erschließung der Fläche werden erforderlich und gestalten sich aufgrund der Topografie gegebenenfalls schwierig. Die Lage bedingt zusätzlich, dass die Fläche weit einsehbar ist und eine starke Wirkung auf das Landschaftsbild hat. Eine wirksame Ortseingrünung ist entsprechend erforderlich.

W15: Entwicklungsfläche „Zum Kreuzweg“	
Flächengröße	1,0 ha
Geplante Nutzung	ca. 15-25 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)

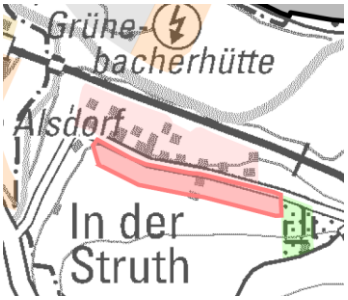


Die Entwicklungsfläche W15 grenzt an den nordöstlichen Ortsrand von Gebhardshain und damit an bestehende Wohnbebauung an. Sie erweitert den bestehenden Siedlungskörper in die freie Landschaft. Die Fläche wird im südlichen Bereich von der Straße „Geiersknappen“ begrenzt und kann grundsätzlich auch im nordwestlichen Bereich verkehrlich erschlossen werden. Eine innere Erschließung der Fläche wird zusätzlich erforderlich, zudem ist eine effiziente Erschließung und Parzellierung in nachgelagerten Planungsverfahren zu prüfen. Auf

der Fläche befindet sich eine erhaltenswerte Baumreihe, welche bei einem Eingriff, zum Beispiel für eine Anbindungsstraße, zu einem erhöhten Ausgleichsbedarf führt. Aufgrund der offenen Lage und der Ausdehnung in den Landschaftsraum ist die Fläche insbesondere von Norden und Osten gut einsehbar und bringt damit auch eine starke Wirkung auf das Landschaftsbild mit sich.

B.4.8 Ortsgemeinde Grünebach

W7: Entwicklungsfläche „Friedhofstraße“	
Flächengröße	0,8 ha
Geplante Nutzung	ca. 10-20 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker), Bestandsbebauung



Die Entwicklungsfläche W7 befindet sich in der Friedhofstraße westlich des Grünebacher Ortskerns und stellt eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden lockeren Bebauung entlang der Friedhofstraße dar, indem die bestehende Friedhofstraße zur Erschließung genutzt wird. Die Fläche ist landwirtschaftlich geprägt, zudem befindet sich ein Wohngebäude innerhalb des Flächenumgriffs. Aufgrund der Lage wird eine Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft erforderlich.

B.4.9 Ortsgemeinde Kausen

G3: Entwicklungsfläche „Austraße“	
Flächengröße	0,7 ha
Geplante Nutzung	Gewerbe
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche **G3** bietet das Potenzial ein Gewerbegebiet im Süden der Ortsgemeinde anzusiedeln. Es knüpft an das bestehende Gewerbegebiet an und trägt damit zur räumlichen Konzentration von Gewerbebetrieben bei. Die Fläche ist gut erschlossen, eine Erschließung kann über die Austraße oder die Betzdorfer Straße (L 287) erfolgen. Auf der Fläche kann eine kleinteilige Erweiterungsmöglichkeit für bestehende Gewerbetreibende oder eine Neuansiedlung erfolgen. Die Fläche besitzt aufgrund der Lage und Größe eine geringe Fernwirkung.

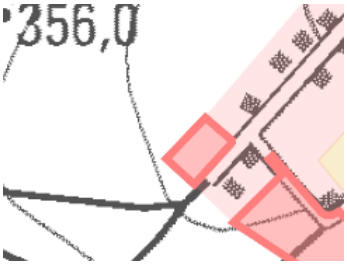
G4: Entwicklungsfläche „Kausen Ost“	
Flächengröße	11,6 ha
Geplante Nutzung	Gewerbe
Derzeitige Nutzung	Waldfläche, Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland)



Die Entwicklungsfläche G4 ermöglicht eine großflächige Erweiterung zu gewerblichen Zwecken für bestehende Gewerbebetriebe oder zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben. Die Fläche knüpft an das bestehende Gewerbegebiet an. Aufgrund der starken Hanglage und Flächengröße ist von einer großen Fernwirkung auszugehen. Eine wirksame Eingrünung ist erforderlich. Durch die Überplanung von Waldflächen ist ein höherer Ausgleichsaufwand notwendig. Eine verkehrliche Anbindung besteht grundsätzlich im Osten, weitere Erschließungsmaßnahmen werden erforderlich und gestalten sich aufgrund der Topografie gegebenenfalls schwierig.

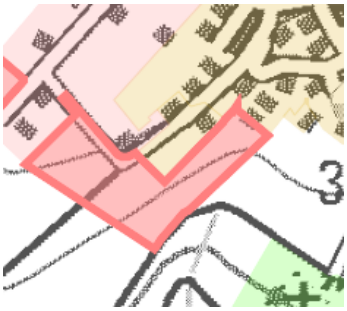
B.4.10 Ortsgemeinde Malberg

W21: Entwicklungsfläche „Jagdweg“	
Flächengröße	0,1 ha
Geplante Nutzung	ca. 2-3 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W21 befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Malberg und wird durch die Straße „Jagdweg“ erschlossen. Die Fläche grenzt direkt an bestehende Wohnbebauung an und erweitert den bestehenden Siedlungskörper maßvoll. Die verkehrliche Anbindung ist durch den „Jagdweg“ bereits vorhanden, weshalb die Fläche eine effiziente Ausnutzung bestehender Infrastruktur ermöglicht. Die Fläche bildet einen Ortsabschluss, im Nordwesten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an die Entwicklungsfläche. Daher ist auf eine wirksame Eingrünung nach Nordwesten zu achten.

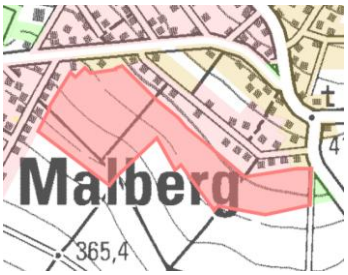
W22: Entwicklungsfläche „Waldweg“	
Flächengröße	0,8 ha
Geplante Nutzung	ca. 10-20 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker), Gehölzbestand



Die Entwicklungsfläche W22 befindet sich am südwestlichen Ortsrand und erweitert den Siedlungskörper in die freie Landschaft. Angrenzend befindet sich eine bestehende Wohnbebauung, weshalb sich die geplante Nutzung zu Wohnzwecken in die vorhandene Nutzung einfügt. Die Fläche ist unerschlossen, die bestehende Straße „Waldweg“ ist bisher im

Abschnitt der Entwicklungsfläche nicht vollständig ausgebaut. Im östlichen Bereich der Entwicklungsfläche ist eine Bebauung in zweiter Reihe vorgesehen. Bei der Fläche handelt es sich um eine unversiegelte strukturreiche Grünlandfläche mit Gehölzbeständen. Aufgrund der Lage ist eine Ortsrandeingrünung nach Südwesten notwendig.

W23: Entwicklungsfläche „Malberg Südost“	
Flächengröße	5,1 ha
Geplante Nutzung	ca. 75-125 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W23 befindet sich südöstlich der Ortsgemeinde und stellt eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in die freie Landschaft dar. Sie grenzt im nördlichen und westlichen Bereich an bestehende Wohnbebauung an. Die Fläche ist unerschlossen, eine Erschließung kann über die vorhandene Stichstraße „In der Dorfwiese“ erfolgen. Darüber hinaus wird eine innere Erschließung notwendig. Das Gelände ist abfallend, die Lage bedingt zusätzlich, dass die Fläche weit einsehbar ist und eine starke Wirkung auf das Landschaftsbild hat. Eine Eingrünung nach Süden wird somit ebenfalls erforderlich.

B.4.11 Ortsgemeinde Molzhain

In der Ortsgemeinde Molzhain ist keine bauliche Entwicklung in die freie Landschaft vorgesehen. Die Aktivierung bestehender Innenentwicklungspotenziale sowie die Nutzung vorhandener Flächen innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen wird forciert.

B.4.12 Ortsgemeinde Nauroth

G5: Entwicklungsfläche „Nördlich der Betzdorfer Straße“	
Flächengröße	5,5 ha
Geplante Nutzung	Gewerbe
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Fläche G5 stellt eine großflächige Erweiterungsmöglichkeit zu Gewerbezwecken dar und bietet die Chance zur Neuansiedlung von Gewerbetreibenden. Das Gelände ist in Richtung Osten abfallend. Eine verkehrliche Anbindung besteht im Süden der Fläche „Naurother Straße“ (K 114). Mit einer Entwicklung der Fläche werden weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Südwestlich und östlich der Fläche befinden sich eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie ein großflächiger Gewerbetrieb. Aufgrund der Lage und Größe ist eine große Fernwirkung zu erwarten, daher wird eine wirksame Eingrünung nach Westen und Norden erforderlich.

G6: Entwicklungsfläche „Östlich der Betzdorfer Straße“

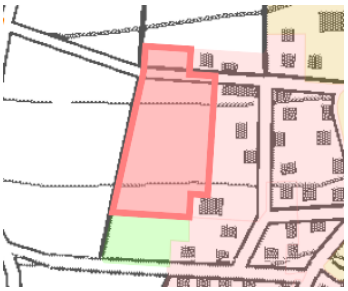
Flächengröße	1,4 ha
Geplante Nutzung	Gewerbe
Derzeitige Nutzung	Gehölzbestand



Die geplante Erweiterungsfläche G6 soll eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes (Autoteilehersteller) ermöglichen. Das Gelände ist in Richtung Osten abfallend. Auf der Fläche befindet sich ein Gehölzbestand. Die Erschließung der Fläche kann unter Berücksichtigung der geplanten Betriebserweiterung gegebenenfalls über die bestehende angrenzende Fläche erfolgen. Nördlich der Fläche grenzen Waldflächen an die Entwicklungsfläche, weshalb von einer Ortsrandeingrünung abgesehen werden kann.

W28: Entwicklungsfläche „Zum Hähnchen“

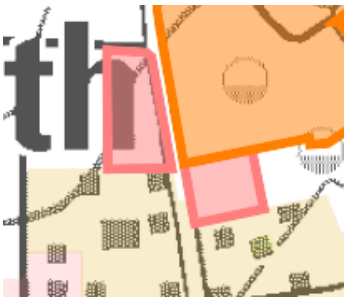
Flächengröße	1,1 ha
Geplante Nutzung	ca. 15-25 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker), Gartennutzung



Die Entwicklungsfläche W28 stellt eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in die freie Landschaft dar. Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand angrenzend an bestehende Wohnbebauung. Sie wird im Osten durch die bestehende Siedlungsstruktur begrenzt, während sich nach Westen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen anschließen. Im Süden grenzt ein bestehender Hundeübungsplatz an die Entwicklungsfläche. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, im Norden befindet sich ein privater Garten sowie außerhalb der Entwicklungsfläche direkt angrenzend eine private Lagerfläche. Im Norden der Fläche befindet sich der Weg „Zum Hähnchen“, über den die Fläche nach Süden erschlossen werden kann. Westlich der Entwicklungsfläche grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, weshalb eine Ortsrandeingrünung als Ortsabschluss erforderlich ist.

W29: Entwicklungsflächen „Hachenburger Straße“

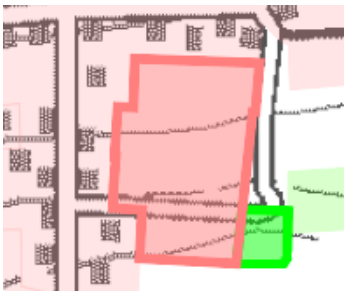
Flächengröße	0,3 ha 0,2 ha
Geplante Nutzung	ca. 5-15 Wohneinheiten ca. 5-10 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland)



Mit den kleinteiligen Entwicklungsflächen W29 soll die bestehende Siedlungsstruktur am nordwestlichen Ortsrand zu Wohnzwecken erweitert werden. Die Fläche grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung sowie an ein ansässiges Tiefbauunternehmen an. Durch die „Hachenburger Straße“ sind beide Flächen bereits erschlossen und die bestehende Verkehrsinfrastruktur wird effizient ausgenutzt. Im Kontext mit der geplanten Sonderbaufläche

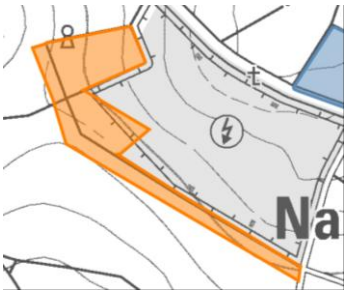
für Lebensmitteleinzelhandel können leicht verdichtete bauliche Strukturen mit unterschiedlichen Wohnraumangeboten realisiert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre evtl. Immissionskonflikte mit dem Einzelhandelsbetrieb zu prüfen. Da die westliche Teilfläche eine Erweiterung in die freie Landschaft darstellt wird hier eine Ortsrandeingrünung nach Westen als Ortsabschluss erforderlich.

W30: Entwicklungsfläche „Wohnen Talblick“		
	Flächengröße	1,0 ha
	Geplante Nutzung	ca. 15-25 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung		Fläche für die Landwirtschaft, teilweise Gartennutzung
GR1: Entwicklungsfläche „Grünfläche Talblick“		
	Flächengröße	0,1 ha
	Geplante Nutzung	Grünfläche
Derzeitige Nutzung		Gehölzbestand



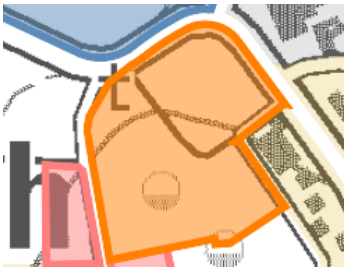
Die Entwicklungsfläche W30 ermöglicht eine Erweiterung zu Wohnzwecken am südöstlichen Ortsrand. Aufgrund der Lage ist bereits eine Eingrünung durch bestehende Gehölzstrukturen vorhanden. Der nördliche Bereich der Entwicklungsfläche ist bereits durch private Gartennutzungen geprägt. Die Erschließung der Fläche kann über die bestehenden Straßen „Talblick“ oder „Niederndorfer Straße“ erfolgen. Südöstlich der Fläche ist eine Grünfläche (Spielfläche) zur Deckung des örtlichen Bedarfs, in Ergänzung zum bestehenden Festplatz, geplant.

S3: Entwicklungsfläche „Zum alten Sand“		
	Flächengröße	5,0 ha
	Geplante Nutzung	Freiflächen-Photovoltaik
Derzeitige Nutzung		Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland)



Auf der Entwicklungsfläche S3 ist eine Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geplant. Die Zuwegung der Fläche kann über „Zum alten Sand“ möglich (ähnlich der bestehenden PV-FFA-Fläche) erfolgen. Aufgrund der umliegenden Photovoltaikanlagen sowie der Waldflächen besitzt das Vorhaben eine geringe Fernwirkung.

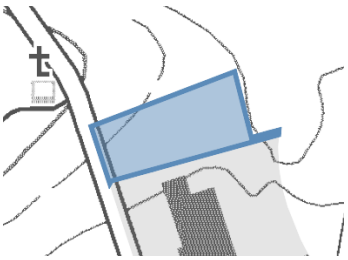
S4: Entwicklungsfläche „Nauroth Betzdorfer Straße“		
	Flächengröße	2,1 ha
	Geplante Nutzung	Lebensmitteleinzelhandel
Derzeitige Nutzung		Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland)



Auf der Entwicklungsfläche S4 ist der Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels geplant, mit einer Verkaufsfläche von etwa 800m². Damit soll dem örtlichen und gemeindeübergreifenden Bedarf Rechnung getragen werden. Die Erschließung kann über die Betzdorfer Straße erfolgen. Nordöstlich und südlich der Entwicklungsfläche sind gewerbliche Nutzungen vorhanden (Hundesalon, Backhaus, Fahrzeughändler etc.), südwestlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde von 2023 ist der Standort nicht vorgesehen.

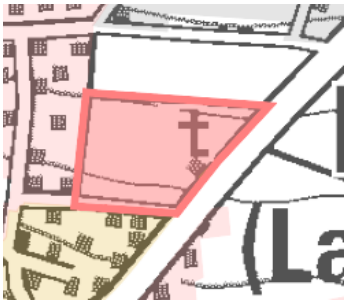
B.4.13 Ortsgemeinde Rosenheim

G2: Entwicklungsfläche „Bergstraße“	
Flächengröße	1,6 ha
Geplante Nutzung	Gewerbe
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche **G2** bietet das Potenzial einer Erweiterungsmöglichkeit für den bestehenden Gewerbetreibenden oder zur Neuansiedlung von kleinteiligen Gewerbebetrieben. Die Fläche befindet sich nördlich des Siedlungsschwerpunktes der Ortsgemeinde Rosenheim. Sie knüpft an einen bestehenden Gewerbebetrieb an und kann durch die „Bergstraße“ erschlossen werden. Konflikte mit umliegenden Nutzungen wie Wohnen sind daher nicht absehbar. Die Fläche ist eingefasst von Flächen für Wald.

W24: Entwicklungsfläche „Im Kochbrunnen/Betzdorfer Straße“	
Flächengröße	1,0 ha
Geplante Nutzung	ca. 25-50 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W24 befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Rosenheim und stellt eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in die freie Landschaft dar. Sie grenzt im südlichen Bereich an bestehende gemischte Bebauung und im Westen an Wohnbebauung an. Eine verkehrliche Anbindung besteht grundsätzlich östlich der Fläche durch die Betzdorfer Straße sowie südlich über die Straße „Im Kochbrunnen“. Die Fläche bildet eine Art Ortsauftakt und ist gut einsehbar. Durch die Lage eignet sich die Fläche für leicht verdichtete bauliche Strukturen mit unterschiedlichem Wohnraumangebot. Dadurch kann dem demographischen Wandel Rechnung getragen werden. Nördlich befindet sich in näherer Umgebung ein Gewerbegebiet, immissionsschutzfachliche Belange sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

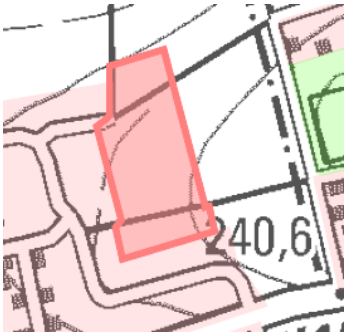
W25: Entwicklungsfläche „Im Acker“	
Flächengröße	0,2 ha
Geplante Nutzung	ca. 3-5 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W25 schafft eine maßvolle und kleinteilige Erweiterung zu Wohnzwecken am östlichen Ortsrand von Rosenheim. Sie grenzt an bestehende lockere Wohnbebauung an und ist bereits durch die Straße „Im Acker“ erschlossen. Dadurch wird die bestehende Verkehrsinfrastruktur effizient ausgenutzt und der Siedlungskörper abgerundet.

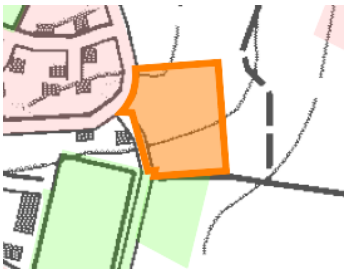
B.4.14 Ortsgemeinde Scheuerfeld

W4: Entwicklungsfläche „Erweiterung Hanfsland“	
Flächengröße	1,2 ha
Geplante Nutzung	ca. 30-60 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland)



Die Entwicklungsfläche W4 befindet sich am östlichen Ortsrand von Scheuerfeld und stellt eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in die freie Landschaft dar. Westlich angrenzend befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan „Hanfsland“, welcher bereits erschlossen ist und derzeit bebaut wird. Die vorhandenen Stichstraßen „Gartenstraße“ und „Brucher Straße“ können die geplante Entwicklungsfläche erschließen. Eine innere Erschließung ist zudem erforderlich. Zu achten ist auf die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung bezüglich der festgelegten regionalen Grünzäsur. Darüber hinaus ist eine Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft als Ortsabschluss erforderlich.

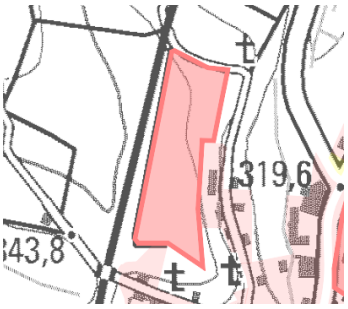
S1: Entwicklungsfläche „Maximilian-Kolbe-Straße“	
Flächengröße	0,7 ha
Geplante Nutzung	Lebensmitteleinzelhandel



Auf der Entwicklungsfläche S1 ist der Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels (< 800 m² Verkaufsfläche) geplant. Damit soll dem örtlichen und gemeindeübergreifendem Bedarf Rechnung getragen werden. Die Erschließung kann über die Maximilian-Kolbe-Straße erfolgen. Westlich angrenzend an die Entwicklungsfläche befindet sich Wohnbebauung sowie die freiwillige Feuerwehr. Südlich grenzen Sportflächen an. Östlich und nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zu achten ist auf die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung bezüglich festgelegten regionalen Grünzäsur. Darüber hinaus ist eine Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft als Ortsabschluss erforderlich.

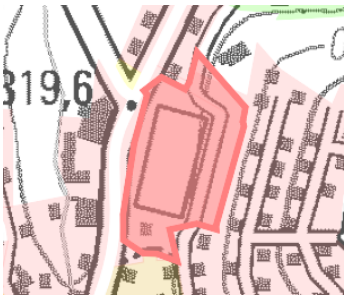
B.4.15 Ortsgemeinde Steinebach

W18: Entwicklungsfläche „Haiberg“	
Flächengröße	1,8 ha
Geplante Nutzung	ca. 25-45 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



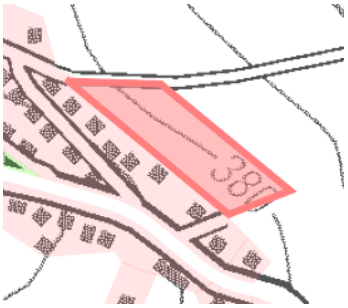
Die Entwicklungsfläche W18 befindet sich westlich der Bahnhofstraße und stellt eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden lockeren Bebauung entlang der Bahnhofstraße dar. Die Bahnhofstraße kann als Erschließung aus Richtung Norden dienen, ergänzende Erschließungsmaßnahmen zur inneren Erschließung der Flächen werden erforderlich. Westlich wird die Fläche durch die bestehenden Bahnanlagen begrenzt. Aufgrund der angrenzenden nördlich liegenden Flächen für die Landwirtschaft wird eine Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft erforderlich.

W19: Entwicklungsfläche „Barbarastraße“	
Flächengröße	1,5 ha
Geplante Nutzung	ca. 75-110 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Ehemaliger Sportplatz



Auf der Entwicklungsfläche W19 ist eine Nachnutzung des bestehenden Sportplatzes zu Wohnzwecken geplant. Durch die Entwicklung der Fläche wird ein bestehendes Innenentwicklungspotenzial sinnvoll nachgenutzt. Die Fläche ist durch die „Barbarastraße“ gut erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen werden ggf. erforderlich. Die Umgebung der Entwicklungsfläche ist geprägt durch Wohnbebauung sowie südlich angrenzend gemischte Nutzungen. Geplant sind Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen, welche sich aufgrund der Lage und umgebenden Nutzungen gut in das Siedlungsgefüge integrieren und das vorhandene Angebot ergänzen. Im Kontext der Begegnung des demographischen Wandels sollen auf der Fläche auch Wohnangebote für ältere Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Aufgrund der zentralen Lage und geplanten Nutzungen ist eine höhere bauliche Dichte realisierbar.

W20: Entwicklungsfläche „Maiweiderstraße“	
Flächengröße	0,8 ha
Geplante Nutzung	ca. 10-20 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W20 grenzt an den östlichen Ortsrand von Steinebach an die bestehende Wohnbebauung an. Es soll eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers in die freie Landschaft zu Wohnzwecken stattfinden. Vorgesehen ist eine lockere Bebauung in

Form von Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechend der umgebenden baulichen Strukturen. Die Fläche besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets keine Fernwirkung nach Südwesten, eine wirksame Eingrünung ist aber nach Nordosten und Süden erforderlich. Die Erschließung kann über eine Fortführung der „Maiweiderstraße“ erfolgen, es werden weitere Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Fläche erforderlich.

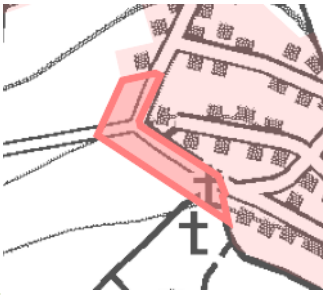
G1: Entwicklungsfläche „Busabstellfläche Biesenstück“	
Flächengröße	0,4 ha
Geplante Nutzung	Gewerbe
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Auf der Entwicklungsfläche G1 ist eine Aufstellfläche für Busse an der Westerwaldbahn geplant. Die Fläche ist durch die Straßen „Biesenstück“ und „Dickendorfer Straße“ gut erschlossen und stellt aufgrund der konkreten Planungsabsicht, der Erschließung und Lage, direkt angrenzend an Flächen der Westerwaldbahn, eine sinnvolle Erweiterung dar. Nördlich der Fläche grenzt ein Gehölzbestand an die Fläche, anschließend befindet sich Wohnbebauung im planerischen Außenbereich. Immissionsschutzfachliche Belange im Kontext der umliegenden Wohnbebauung sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

B.4.16 Ortsgemeinde Steineroth

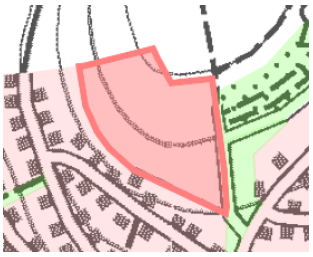
W12: Entwicklungsfläche „Bergstraße/Vor der Steinert“	
Flächengröße	0,4 ha
Geplante Nutzung	ca. 5-10 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (intensiver Acker)



Die Entwicklungsfläche W12 stellt eine Erweiterung zu Wohnzwecken dar. Dadurch wird eine städtebauliche Verbindung zwischen den bestehenden Bebauungen in der „Bergstraße“ sowie „Vor der Steinert“ geschaffen, wodurch die Entwicklungsfläche eine sinnvolle Erweiterung des bestehendes Siedlungskörpers darstellt. Die Fläche ist bereits erschlossen, die bestehende Erschließungsstraße ist einseitig bebaut. Eine Bebauung an dieser Stelle führt somit zu einer effizienteren Ausnutzung bestehender Infrastrukturen. Aufgrund der Lage und angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft wird eine Ortsrandeingrünung nach Südwesten als Ortsabschluss erforderlich.

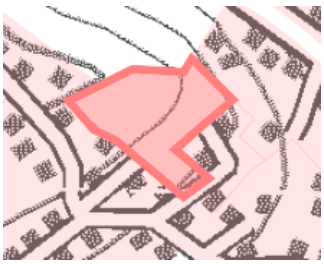
B.4.17 Ortsgemeinde Wallmenroth

W1: Entwicklungsfläche „Am Friedhof“	
Flächengröße	1,4 ha
Geplante Nutzung	ca. 20-35 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Waldfläche



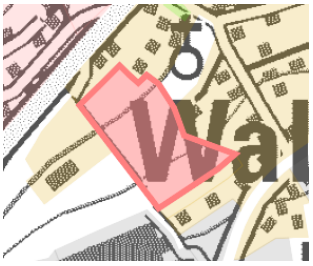
Die Entwicklungsfläche W1 befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Wallmenroth und erweitert den bestehenden Siedlungskörpers zu Wohnzwecken. Vorgesehen ist eine lockere Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechend der umgebenden baulichen Strukturen. Eine verkehrliche Anbindung ist über die angrenzende Straße „Am Friedhof“ grundsätzlich möglich; ergänzende Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Fläche sind erforderlich. Angrenzend befindet sich Wohnbebauung sowie der Friedhof. Die derzeitige Nutzung der Fläche ist Wald. Durch die Überplanung von Waldflächen ist ein höherer Ausgleichsaufwand notwendig. Aufgrund der Waldflächen im Norden der Fläche ist im angrenzenden Bereich ein gestufter Waldrand anzulegen.

W2: Entwicklungsfläche „Schladeweg“	
Flächengröße	0,6 ha
Geplante Nutzung	ca. 10-15 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Waldfläche



Die Entwicklungsfläche W2 befindet sich im Nordosten der Ortsgemeinde Wallmenroth und erweitert den bestehenden Siedlungskörpers zu Wohnzwecken. Die derzeitige Nutzung der Fläche ist Wald. Durch die Überplanung von Waldflächen ist ein höherer Ausgleichsaufwand notwendig. Aufgrund der Waldflächen im Norden der Fläche ist im angrenzenden Bereich ein gestufter Waldrand anzulegen. Eine verkehrliche Anbindung ist über den „Schladeweg“ grundsätzlich möglich (über die bestehenden Privatzufahrten); ergänzende Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Fläche sind erforderlich.

W3: Entwicklungsfläche „Kirchstraße“	
Flächengröße	1,1 ha
Geplante Nutzung	ca. 55-80 Wohneinheiten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft (Grünland)



Die Entwicklungsfläche W3 befindet sich im Süden der Ortsgemeinde. Neben der Realisierung von Wohnraum soll auf der Fläche Seniorenwohnen entstehen. Damit kann der altersstrukturellen Verschiebung und dem daraus resultierenden Wohnraumbedarf Rechnung getragen werden. Eine verkehrliche Anbindung ist über „Kirchstraße“ grundsätzlich möglich, ergänzende Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Fläche sind erforderlich. In direkter Nähe zur Fläche befinden sich Wohn- und gemischte Nutzungen. Im Südwesten befindet sich das Gewerbegebiet Wallmenroth mit großflächigen Gewerbeeinheiten. Immissionsschutzfachliche Belange sollten daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden.

B.4.18 Flächenbilanzierung und Fazit

Neue Entwicklungsflächen je Ortsgemeinde

	Bedarf Wohnen ROP	Wohnbauflächen	Wohneinheiten (Annahme)	Gewerbe - bauflächen	Sonder-bauflächen	Gesamt
Alsdorf	*-8,8 ha*	–	–	–	–	0,0 ha
Betzdorf / Dauersberg	*-5,0 ha*	10,2 ha	173	–	–	10,2 ha
Dickendorf	*-1,2 ha*	0,9 ha	–	–	–	0,9 ha
Elben	*-0,6 ha*	–	–	–	–	0,0 ha
Elkenroth	*-4,9 ha*	7,0 ha	140	–	0,4 ha	7,4 ha
Fensdorf	*-2,6 ha*	1,4 ha	31	–	–	1,6 ha
Gebhardshain	*-3,4 ha*	6,8 ha	133	–	–	6,8 ha
Grünebach	*-0,2 ha*	0,8 ha	15	–	–	0,8 ha
Kausen	*-4,7 ha*	–	–	12,2 ha	–	12,2 ha
Malberg	*-3,2 ha*	6,1 ha	119	–	–	6,1 ha
Molzhain	*-1,5 ha*	–	–	–	–	0,0 ha
Nauroth	*-5,3 ha*	2,6 ha	60	6,9 ha	7,0 ha	16,5 ha
Rosenheim	*-5,2 ha*	1,9 ha	42	1,6 ha	–	3,5 ha
Scheuerfeld	*-6,2 ha*	1,2 ha	45	–	0,7 ha	1,9 ha
Steinebach	*-3,5 ha*	4,2 ha	143	0,4 ha	–	4,6 ha
Steineroth	*-1,0 ha*	0,4 ha	8	–	–	0,4 ha
Wallmenroth	*-4,9 ha*	3,1 ha	108	–	–	3,1 ha

Neue Entwicklungsflächen Verbandsgemeinde

	Wohnbaulandbedarf gemäß ROP:	*-62,1 ha*
Flächennutzung	*Wohneinheiten*	*Fläche*
Wohnbauflächen	**etwa 790 - 1.290**	**46,6 ha**
Gewerbebauflächen		**21,1 ha**
Sonderbauflächen		**8,1 ha**
Bauflächen gesamt		**75,9 ha**

Für den Wohnbauflächenbedarf ergibt sich für die Verbandsgemeinde ein rechnerisch negativer Flächenwert von -62,1 ha. Die Verbandsgemeinde verfügt über viele Innenentwicklungspotentiale, zudem ist die Bevölkerung bereits leicht rückläufig. Es ist davon auszugehen, dass einige derzeit genutzte Wohnungen bzw. Wohnhäuser in den nächsten Jahren leerfallen. Auf der anderen Seite möchte die Verbandsgemeinde in den einzelnen Ortsgemeinden Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung schaffen, um auch eine lokale Verteilung zu stärken und Ortsansässigen die Möglichkeit zu geben, in ihrem Heimatort zu bleiben.

Großflächigere Entwicklungsflächen für Gewerbe sind im Sinne der wirtschaftlichen Entwicklung der Verbandsgemeinde ausschließlich in größeren Ortsgemeinden sowie in Anbindung an bestehende Gewerbebetriebe und -gebiete vorgesehen. Die Darstellung von Sonderbau-Entwicklungsflächen dient ausschließlich der Entwicklung von erneuerbaren Energien sowie der Nahversorgung im südlichen Verbandsgemeindegebiet.

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes

Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für das gesamte seit 2017 bestehende Gemeindegebiet beschlossen. Die Planung dient dazu, eine zukunftsweisende Basis für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu schaffen. Die bisherigen FNPs aus den Jahren 2005 bzw. 2006 sind vor allem im Hinblick auf die zwischenzeitlich geänderten rechtlichen, demographischen, ökologischen und Klimawandel-Vorgaben zu überarbeiten.

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan sind 45,9 ha neue Wohnbauflächen, 1,7 ha gemischte Bauflächen, 21,1 ha gewerbliche Bauflächen, 8,1 ha Sonderbauflächen sowie 0,1 ha Grünflächen dargestellt. Für den Landschaftsraum sind darüber hinaus Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planzeichnerisch dargestellt und/oder textlich definiert.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt.

C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Folgende planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen, jeweils in der aktuellen Fassung, sind insbesondere zu beachten:

Fachgesetz	Ziele
Baugesetzbuch (BauGB)	▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ▪ sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ▪ Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ▪ Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes
Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)	▪ Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ▪ Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft ▪ Besonderer Artenschutz
Landeswaldgesetz (LWaldG)	▪ Schutz, Erhaltung und nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	▪ nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens ▪ Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen; Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ▪ bei Einwirkungen auf den Boden soweit möglich Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) Landeswassergesetz (LWG)	▪ nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer ▪ Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten ▪ Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	▪ angemessene Rücksichtnahme der Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
Landesklimaschutzgesetz (LKSG)	▪ Vorbildfunktion bei der Erreichung von Klimaschutzzielen ▪ Erhalt, Entwicklung und Aufwertung von Wäldern

C.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Gebiete und Objekte sind bereits im Kapitel A.3 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Zudem sind sie nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung Auswirkungen auf diese Gebiete und Objekte entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz 2008 (LEP IV 2008) und des Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald sind bereits im Kapitel A.3.1 aufgeführt. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung Auswirkungen auf gebietsbezogene Festlegungen entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.4 Gewässerentwicklungspläne

Gewässerentwicklungspläne (GEPL) sind ein zentrales Instrument der Wasserwirtschaft, um den ökologischen Zustand von Bächen und Flüssen systematisch zu verbessern.

Für die Abschnitte von Sieg und Heller sind Informationen in den Gewässerentwicklungsplänen (GEPL) enthalten. Entsprechende Ausführungen sind Kapitel A.4.11.1. „Wasserwirtschaft“ zu entnehmen.

C.2.5 Hochwasserschutzkonzepte

Für das Verbandsgemeindegebiet gibt es unterschiedliche Projekte zum Hochwasserschutz und zur Starkregenvorsorge. Beide Themen sind untrennbar miteinander verbunden.

Im Jahr 2019 wurde das Projekt „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ vom Land Rheinland-Pfalz für die Verbandsgemeinde bearbeitet. Ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Siedlungsgebiete ist vorhanden (siehe Kapitel A.3.6.4 „Wasserwirtschaft“).

Informationen zu den im Verbandsgemeindegebiet festgesetzten Überschwemmungsgebieten befinden sich bereits in Kapitel A.3.6 „Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete“.

Darüber hinaus besteht die „Hochwasserpartnerschaft Sieg“, in der RLP und NRW zusammenarbeiten, um die ökologische Entwicklung und den Hochwasserschutz zu koordinieren.

C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Verbandsgemeindegebiet

C.3.1 Fläche

Das Verbandsgemeindegebiet weist eine Gesamtfläche von 7.350 ha auf. Rund 1.156 ha sind von Siedlungsflächen und 519 ha von Verkehrsflächen geprägt. Den größten Anteil nehmen Vegetationsflächen mit 5.595 ha ein. Mehr als die Hälfte der Fläche der Verbandsgemeinde ist von Wald bedeckt, knapp 22 % werden landwirtschaftlich genutzt. Das Verbandsgemeindegebiet kann somit bis auf urbanisierte Bereiche entlang der Sieg als ländlich charakterisiert werden.

Die Funktion und Wertigkeit der Flächen für die einzelnen Schutzgüter werden im nachfolgenden Kapitel behandelt.

C.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

C.3.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet den Zustand der Vegetation, der in einem Gebiet unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde und die Vegetation sich bis zu ihrem Endzustand (Klimax) entwickeln könnte.

Mit Ausnahme von Standorten wie Gewässern, Mooren oder Felsen, wäre die Landschaft weitgehend durch unterschiedliche Waldgesellschaften bewaldet. Die Haupteinheiten, die im Verbandsgemeindegebiet potenziell am flächendeckendsten vorkommen würden, sind in erster Linie der Hainsimsen-Buchenwald, gefolgt vom Stieleichen-Hainbuchenwald, Bergahorn-Eschenwald, Erlen- und Eschensumpf sowie Perlgras-Buchenwald.

„Die Standorte des Typischen ***Hainsimsen-Buchenwaldes (BA)*** sind in Rheinland-Pfalz auf Buntsandstein flächendeckend, besonders prägend im Pfälzerwald. Im Hügelland sind sie auf steile und absonnige Hangabschnitte beschränkt. Sie sind wegen ihrer für die Landwirtschaft besonders schlechten Eigenschaften fast nur bewaldet. Oft sind die Böden flachgründig bzw. skelettreich. […] Der Typische Hainsimsen-Buchenwald ist in allen Vegetationsschichten artenarm, da unsere Flora auf basenarmen Standorten nur vergleichsweise wenige Pflanzenarten ‚bereitstellt'. […] In der Baumschicht können der Buche je nach Höhenlage Eichen und Bergahorn beigesellt sein. Eine Strauchschicht fehlt meist völlig. […] In der typischerweise nur wenige Prozente deckenden Bodenvegetation finden sich v.a. Gräser."

„Die Namengebung als ***Stieleichen-Hainbuchenwälder (HA)*** legt für die Baumschicht eine Dominanz der Hainbuche und eine „Mitdominanz" der viel älter und größer werdenden Stieleiche nahe. Auch andere Baumarten können lokal dominieren. Das hängt mit der individuellen Bestandsentwicklung und mit Unterschieden im Substrat und in der Wasserversorgung zusammen. […] Unter den Kartiereinheiten HA und HB sind die vorwiegend basenreichen Feuchtstandorte zusammengefasst. Ihnen stehen die basenarmen Feuchtstandorte (ECi, ECu) gegenüber. Die Baumartenzusammensetzung variiert sehr stark von eichendominierten Beständen bis zu den an Feldulmen und Eschen reichen Beständen in den Kalkgebieten. Sie

werden dennoch in gesamter Bandbreite als Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwälder (Stellario-Carpinetum) zusammengefasst."

„Im Bergland werden die Stieleichen-Hainbuchenwälder (HA, HB) von ***Ahorn-Eschenwäldern (HG)*** abgelöst. Es handelt sich um Feuchtwälder, die klar von den Hangschuttwäldern (HE, HF) zu unterscheiden sind. […] Die Bodenmerkmale entsprechen denen der Stieleichen-Hainbuchenwälder (HA, HB). Es handelt sich um dauer- bis wechselfeuchte, quell- oder grundwasserbeeinflusste Böden der Bachauen und der Quellgebiete. Die Standorte unterscheiden sich jedoch durch das Klima: In der Montanstufe oberhalb 500-550 m üNN fallen Eichen und Hainbuchen und damit die von ihnen gebildeten Waldgesellschaften aus. Die Unterscheidung der Ausbildungen erfolgt analog zu den Stieleichen-Hainbuchenwäldern vor allem im mengenmäßigen Auftreten von Frische- und Feuchtezeigern. Die Einheiten wurden vor allem in höheren Lagen von Eifel und Westerwald kartiert […]. Typisch sind kleine enge Tälchen in nordostexponierter Lage."

Die Standorte der ***Erlen- und Eschen-Sümpfe (durchrieselt) (SC)*** sind „sehr feuchte bis nasse und i.d.R. anmoorige Standorte der Quellgebiete und Bachauen, kleinflächig im Mittelgebirge, großflächig in einigen Niederungen. […] Die hohe Bodenfeuchte resultiert aus einem hoch anstehenden Grundwasserstand und örtlich häufiger Überschwemmung. Dies ist i.d.R. verbunden mit der Nähe zu Sickerquellen oder der Lage in Bachauen, wo die Sumpfstandorte die sehr feuchten Mulden einnehmen, z.B. in ehemaligen, nun verlandeten Altwassern. Die in den Bachauen liegenden Sumpfstandorte werden bei Hochwasser länger anhaltend bzw. höher überschwemmt als die stets in ihrer Umgebung vorkommenden Standorte der Stieleichen-Hainbuchenwälder (HA). […] Die Einheit SC tritt häufig in Komplexen mit Standorten der Quellwälder (SB), Bachuferwälder (SA) und Erlenbruchwälder (SE) auf, entweder diese einschließend oder selbst dort mitkartiert."

„Die Kartiereinheit ***BC*** umfasst Buchenwald-Standorte auf basenreichen Silikatgesteinen, entsprechend dem weit gefassten ***Perlgras-Buchenwald***. […] Basenreiche bis sehr basenreiche Silikatstandorte mittlerer Bodenfeuchte sind weit verbreitet, besonders in der typischen, frischen Ausbildung. Sie kommen u.a. auf Löß, basenreichen Ergussgesteinen (Basalt, Andesit) und basenreichen Tonschiefern vor. Dementsprechend treten Böden mit unterschiedlichem Skelettanteil auf. Charakteristischer Bodentyp ist die Braunerde mit günstigen Humusformen. […] In den höheren Lagen des Westerwaldes und der Eifel […] [sind] auf intermediären bis basenreichen Ergussgesteinen ‚nur' die Standorte des Hainsimsen-Perlgras-Buchenwaldes anzutreffen." [109]

[109] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, *https://lfu.rlp.de/natur/planungsgrundlagen/heutige-potentielle-natuerliche-vegetation*

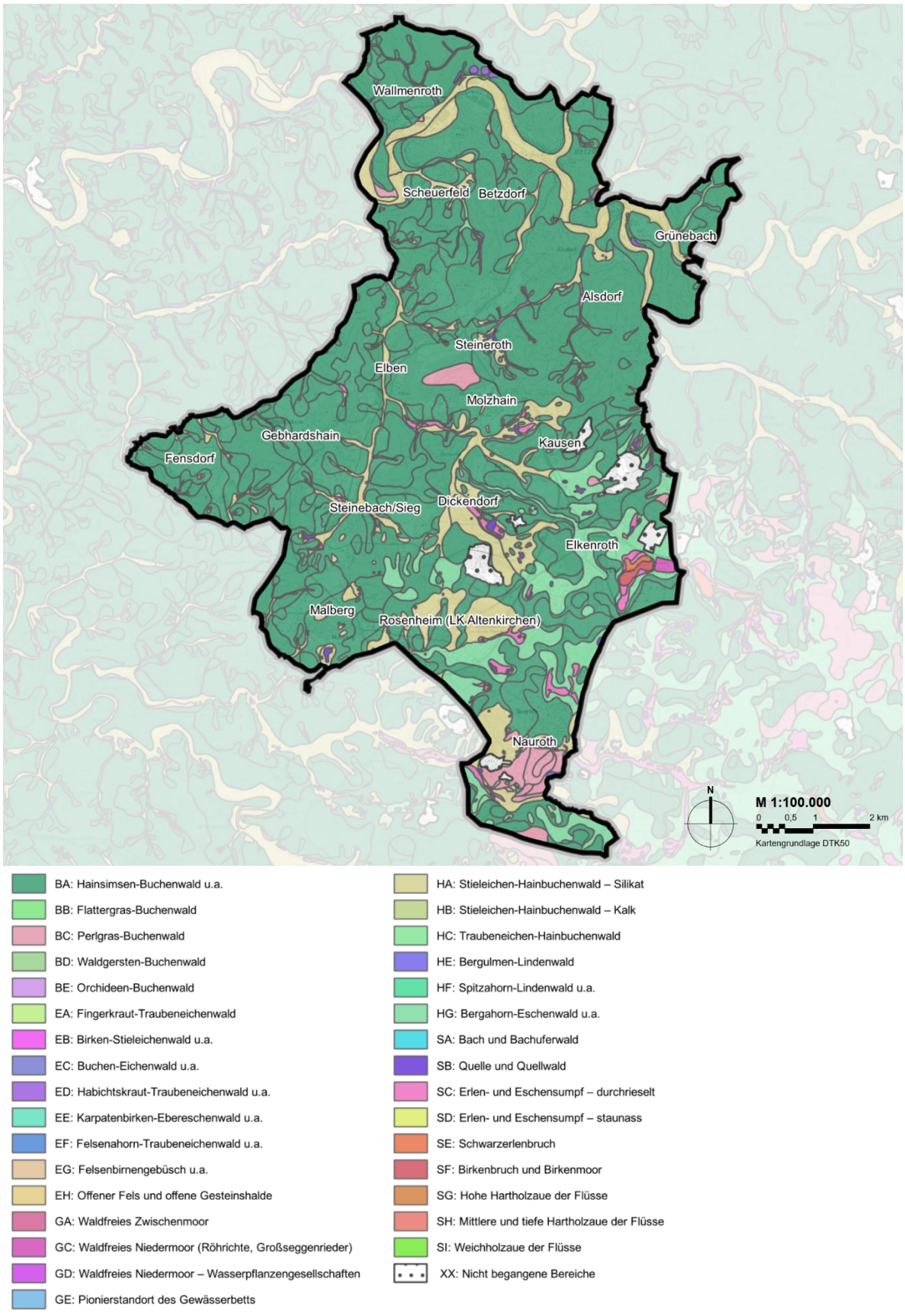


Abbildung 63: Potenziell natürliche Vegetation im Verbandsgemeindegebiet

C.3.2.2 Reale Vegetation

In Abhängigkeit von Geologie, Relief, Boden, Wasserhaushalt, Klima und den seit Jahrhunderten andauernden Nutzungseingriffen des Menschen bildete sich die reale Vegetation heraus (Kulturlandschaft). Sie unterscheidet sich meist erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation.

Für die Bewertung der Strukturen bzw. Biotoptypen hinsichtlich Arten- und Biotopschutz werden die Kriterien Seltenheit, Empfindlichkeit, Arten- und Strukturreichtum und Biotopvernetzungsfunktion herangezogen.

Im Einzelnen konnten bei den Geländeaufnahmen insbesondere folgende Biotoptypen und Vegetationsstrukturen unterschieden werden, beginnend mit den Biotoptypen land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen (siehe auch Themenkarte 1584-1L-05 „Biotopkartierung“).

Acker

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist der Ackerbau im Verbandsgemeindegebiet keine dominierende Nutzungsform. Der Anteil der Ackerflächen an der Gesamtfläche des Gemeindegebietes ist gering. Die meisten befinden sich in Steineroth, Gebhardshain und Steinebach. Durch die meist intensive Nutzung sind die Äcker weitgehend arm bzw. frei von wertgebender Segetalflora. Detaillierte Erhebungen hierzu liegen jedoch nicht vor.



Abbildung 64: Ackerfläche in Gebhardshain

Grünland

Grünland ist die zweitwichtigste Nutzungsform und nimmt im Verbandsgemeindegebiet einen Anteil von rund 16,5 % (ca. 1.214 ha) ein. Zahlreiche großflächige Grünlandbereiche befinden sich im Gemeindegebiet, insbesondere in Malberg, Rosenheim, Elkenroth und Nauroth. Die meisten Flächen werden intensiv bewirtschaftet.

Die im südlichen Gemeindeteil von Elkenroth gelegenen Grünlandflächen sind teilweise als amtlich kartierte Biotope ausgewiesen, und einige unterliegen dem gesetzlichen Schutz gemäß § 30 BNatSchG.



Abbildung 65: Grünlandnutzung in Molzhain

Wälder

Wälder stellen im Verbandsgemeindegebiet die vorherrschende Nutzungsform dar. Gut 49,9 % der Wälder im Verbandsgemeindegebiet sind Mischwälder, weitere 22,2 % entfallen auf Nadelholzbestände. Diese waren lange Zeit überwiegend durch Fichten geprägt. Infolge des Fichtensterbens durch Borkenkäferbefall hat sich das Landschaftsbild jedoch deutlich verändert, was zugleich zum Verlust von Lebensräumen für Vögel und andere Tierarten führte. Auf vielen betroffenen Waldflächen erfolgt eine Neuaufforstung.



Abbildung 66: großflächiges Fichtensterben in Gebhardshain



Abbildung 67: neue Aufforstung in Gebhardshain

Rund 14,5 % des Verbandsgemeindegebietes (ca. 643,8 ha) sind als Waldbiotope amtlich kartiert. Sie werden vor allem von Buchenwald und Birken-Eichenmischwald geprägt und stellen wertvolle Lebensräume dar, die von großer Bedeutung für die Biodiversität sind.

Feldhecken und -gehölze (einschließlich Ufergehölze), Gebüsche

Die Feldgehölze grenzen überwiegend an landwirtschaftliche Flächen und verlaufen entlang von Feldwegen. Die Gehölzbiotope des Offenlandes stellen den Biotopschwerpunkt im Verbandsgemeindegebiet dar und sind daher – auch in Verbindung mit extensiven

Landbewirtschaftungsformen und Saumstrukturen – von besonderer Bedeutung für den Artenschutz. Sie dienen als Trittsteine oder lineare Vernetzungselemente für die Wanderung von Tieren.

Ufergehölze finden sich abschnittsweise an vielen Gewässerläufen wie zum Beispiel am Steinebach, Elbbach und Roßbach. Sie fehlen jedoch in den Siedlungsgebieten an Sieg und Heller.



Abbildung 68: Feldgehölze in Kausen

Einzelbäume, Baumreihen

Einzelbäume und Baumreihen finden sich vereinzelt über das Verbandsgemeindegebiet verteilt. Vor allem entlang von neu gebauten Straßen und Radwege sind meist neue Straßenbäume gepflanzt worden.



Abbildung 69: Baumreihe entlang der Straße

Streuobstbestände

Streuobstwiesen zählen bei entsprechender Pflege und Ausprägung zu den artenreichsten Lebensräumen. Im Verbandsgemeindegebiet nehmen sie nur einen sehr kleinflächigen Anteil ein, überwiegend vorkommend in Form kleiner Obstgärten im Siedlungsbereich sowie an landwirtschaftlichen Gehöften im Außenbereich. Großflächige Streuobstbestände gibt es in der Verbandsgemeinde nicht.

Magerrasen und Altgrasbestände

Magerrasen und (magere) Altgrasbestände sind von hohem naturschutzfachlichem Wert. Entsprechende Biotoptypen finden sich im Verbandsgemeindegebiet im Zusammenhang mit lichten Waldrandstrukturen, beispielsweise in Kausen, Elkenroth und Rosenheim. Sie sind wichtige Habitate sowie potenzielle Lebensräume für die Leitart Dunkel-Ameisenbläuling.

Röhrichte, Großseggenriede und Hochstaudenfluren

Die Biotoptypen finden sich vor allem entlang der Flussläufe sowie an Gräben, Bächen und an den wenigen zuvor genannten künstlichen Stillgewässern im Verbandsgemeindegebiet. Insbesondere im Zuge von Renaturierungs- oder Hochwasserschutzmaßnahmen wurden in jüngerer Vergangenheit entsprechende Vegetationstypen angelegt bzw. entwickelt, die für eine Vielzahl von Vogel- und Insektenarten von Bedeutung sind.

C.3.2.3 Wertgebende Tierarten

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgten keine systematischen Erhebungen bezüglich der (wertgebenden) Fauna im Verbandsgemeindegebiet. Die Bewertung beschränkt sich daher auf die Auswertung vorhandener und zur Verfügung stehender Daten.

Inwiefern die einzelnen Arten im Gemeindegebiet vorkommen, ist derzeit nicht bekannt. Die aktuellen Daten in LANIS beschränken sich weitgehend auf eine grobmaßstäbliche Erfassung im Raster von 2 km × 2 km.

Anhang II - Arten der FFH-Richtlinie

Für folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie wurden FFH-Gebiete im Verbandsgemeindegebiet ausgewiesen:

- **Gruppe Säugetiere**

Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*
Großes Mausohr	*Myotis myotis*
Wasserfledermaus	*Myotis daubentoniid*
Wildkatze	*Felis silvestris*

- **Gruppe Fische und Rundmäuler**

Lachs	*Salmo salar*

- **Gruppe Amphibien**

Geburtshelferkröte	*Alytes obstetricans*
Gelbbauchunke	*Bombina variegata*
Grasfrosch	*Rana temporaria*
Kamm-Molch	*Triturus cristatus*
Kreuzkröte	*Bufo calamita*
Teichfrosch, Grünfrosch-Komplex	*Rana kl. Esculenta*

- **Gruppe Reptilien**

Zauneidechse	*Lacerta agilis*
Schlingnatter	*Coronella austriaca*

- **Gruppe Insekten**

Blauschillernder Feuerfalter	*Lycaena helle*

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	*Maculinea nausithous*
Hirschkäfer	*Lucanus cervus*

Neben den o.g. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie liegt der Fokus vor allem auf den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten i. S. v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Arten der Roten Liste oder landkreisbedeutsame Arten sind ebenfalls relevant.

Nach den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde gelten die Wildkatze (Felis silvestris) und der Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) als wichtige Leitarten im Verbandsgemeindegebiet. Beide Arten werden daher vertieft untersucht, um darauf basierend geeignete Maßnahmen im Landschaftsplan zu entwickeln. Bezüglich der Artenschutzprogramme in Rheinland-Pfalz siehe Kapitel A.3.10.

C.3.3 Boden

Das Verbandsgemeindegebiet wird überwiegend von einer Bodengroßlandschaft geprägt, die aus Ton- und Schluffschiefern mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Sandstein, Kalkstein und Quarzit aufgebaut ist. Nur im Südosten treten zusätzlich basische und intermediäre Vulkanite auf, die streckenweise von Lösslehm überlagert werden. Kleinräumig kommen weitere geologische Gliederungen wie Lössinseln, Bergbaubereiche und Gewässerbegleitstrukturen hinzu.

Die Bodenformengesellschaft zeigt, dass die Böden im Gebiet überwiegend aus solifluidalen Decksedimenten hervorgegangen sind. Entlang der Fließgewässer überwiegen junge, fluvial beeinflusste Substrate, während in den angrenzenden Lagen vereinzelt äolische Sedimente eingemischt sind. Die räumliche Verteilung spiegelt sich in den standorttypischen Eigenschaften wider. Über große Teile der Verbandsgemeinde überwiegen Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen, während im südöstlichen Bereich Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss auftreten. Punktuell treten vereinzelt Bereiche mit hohem Wasserspeichervermögen auf.

Die Bodenarten reichen von sandigen bis zu tonigen Substraten. Im südöstlichen Bereich dominieren lehmige Böden, während nach Nordwesten zunehmend Übergangsformen wie sandiger Lehm, lehmiger Sand und anlehmiger Sand auftreten. Die Bodenzahlen der Bodenschätzung (Werte von 0 bis 100) weisen ein breites Spektrum auf. Die meisten höchsten Werte treten im Südosten mit Werten von 50 bis 60 auf, während die Werte in Richtung Nordwesten deutlich niedriger werden. Dennoch finden sich dort kleinteilig immer wieder Bereiche mit überdurchschnittlichen Werten oberhalb der 70 Punkte.

Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen spiegelt das Muster ebenfalls wider. Im Südosten sind die Böden überwiegend als mittel funktionsfähig eingestuft, während in Richtung

Nordwesten mehrheitlich geringe Funktionsausprägungen dominieren. Nur wenige kleinräumige Bereiche erreichen eine hohe oder sehr hohe Bedeutung.

Die Bodenerosionsgefährdung, basierend auf der ABAG-Systematik, zeigt in den Einzelparametern unter anderem eine erhöhte Anfälligkeit der Oberböden im Südosten, die nach Norden hin deutlich abnimmt. Die resultierende Gesamteinstufung weist im Großteil des Verbandsgemeindegebiets keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung auf. Lediglich im zentralwestlichen Bereich treten kleinräumig Abschnitte mit erhöhter bis sehr hoher Gefährdung auf, was zu einem mosaikartigen Muster führt.

Archivböden sind vor allem im südöstlichen Bereich des Verbandsgemeindegebiets in den Gemeinden Rosenheim, Dickendorf, Elkenroth und Nauroth zu finden. Hierbei handelt es sich überwiegend um kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden, die sich über Teile der vier Gemeinden erstrecken. Kleinräumig verteilen sich zudem naturnahe Böden sowie kultur- und naturhistorisch bedeutsame inklusive naturnahe Böden über die Verbandsgemeinde.

Vorbelastungen für das Schutzgut Boden bestehen unter anderem durch umfassende Versiegelungen sowohl in den Ortsgemeinden als auch besonders ausgeprägt in der Stadt Betzdorf. In Betzdorf zeigt sich die starke Versiegelung neben der Innenstadt und den Gewerbeflächen vor allem entlang der Sieg und Heller, deren Uferbereiche im Stadtgebiet nur eingeschränkt zugänglich und weitgehend überbaut sind. Zusätzlich tragen Uferbefestigungen und verbaute Randbereiche dazu bei, natürliche Boden- und Auenfunktionen weiter zu beeinträchtigen. Dies steht im Konflikt mit zentralen Bodenschutzfunktionen wie Wasserspeicherung, Filterung und Retention und wirkt sich zudem negativ auf den Hochwasserschutz aus.

Darüber hinaus wirken sich Waldverluste infolge des Fichtensterbens auf das Schutzgut Boden aus. Durch die Entstehung großflächiger Kahlflächen steigt die Erosionsanfälligkeit, während gleichzeitig die Wasseraufnahmefähigkeit und die biologische Aktivität der Böden zurückgehen. Die fehlende Beschattung und der verringerte Streueintrag verändern zudem den Humus- und Wasserhaushalt, was die Bodenfunktionen temporär erheblich beeinflussen kann.

Die Topografie im Verbandsgemeindegebiet verstärkt die beschriebenen Vorbelastungen teilweise. In Hanglagen besteht grundsätzlich eine erhöhte Erosion- und Abschwemmungsgefahr. In steileren Lagen sind die Böden zudem oft weniger ausgebildet und verfügen nur über eingeschränkte Speicher- und Filterkapazitäten. Bei starken Niederschlagsereignissen kommt es hier zur Abschwemmung des fruchtbaren Oberbodens in die Tallagen.

C.3.4 Wasser

Innerhalb der Verbandsgemeinde befinden sich zwei Trinkwasserschutzgebiete (TWSG) im Sinne des § 51 WHG, sowie ein bereits abgegrenztes TWSG (siehe auch Kapitel A.3.6).

Es ist eine Kläranlage in Wallmenroth/Muhlau vorhanden, die vom Abwasserzweckverband (AZV) Betzdorf-Kirchen-Daaden betrieben wird und deren Kapazitäten für 75.000 Einwohnende ausgelegt sind. Die ehemalige Verbandsgemeinde Gebhardshain ist dabei ebenfalls an die Kläranlage des AZV angeschlossen. Außerdem werden die Sickerwässer der Deponie Nauroth über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage in Wallmenroth gepumpt und

entsprechend behandelt.[110] Die Ortsgemeinden Fensdorf, Nauroth sowie Malberg und Rosenheim werden über Kläranlagen außerhalb des VG-Gebiets entwässert.

C.3.4.1 Fließgewässer

Im Verbandsgemeindegebiet gibt es die „Obere Sieg“ als Gewässer 1. Ordnung sowie die „Heller“, „Kleine Nister“ und den „Daadenbach“ als Gewässer 2. Ordnung. Sie befinden sich alle in der Planungseinheit „Sieg“. Obere Sieg sowie Heller zählen zum Gewässertyp 9 „Silikatische, fein- bis grobmaterialreiche Mittelgebirgsflüsse“ während die Kleine Nister und der Daadenbach dem Typ 5 „Grobmaterialreiche, silikatische Mittelgebirgsbäche“ zugeordnet werden.

Für die Gewässer gibt es jeweils Wasserkörper-Steckbriefe, in denen unter anderem der ökologische und chemische Zustand, die Strukturgüte sowie die Artenvielfalt (Wasserinsekten) für das Jahr 2021 dargelegt werden.

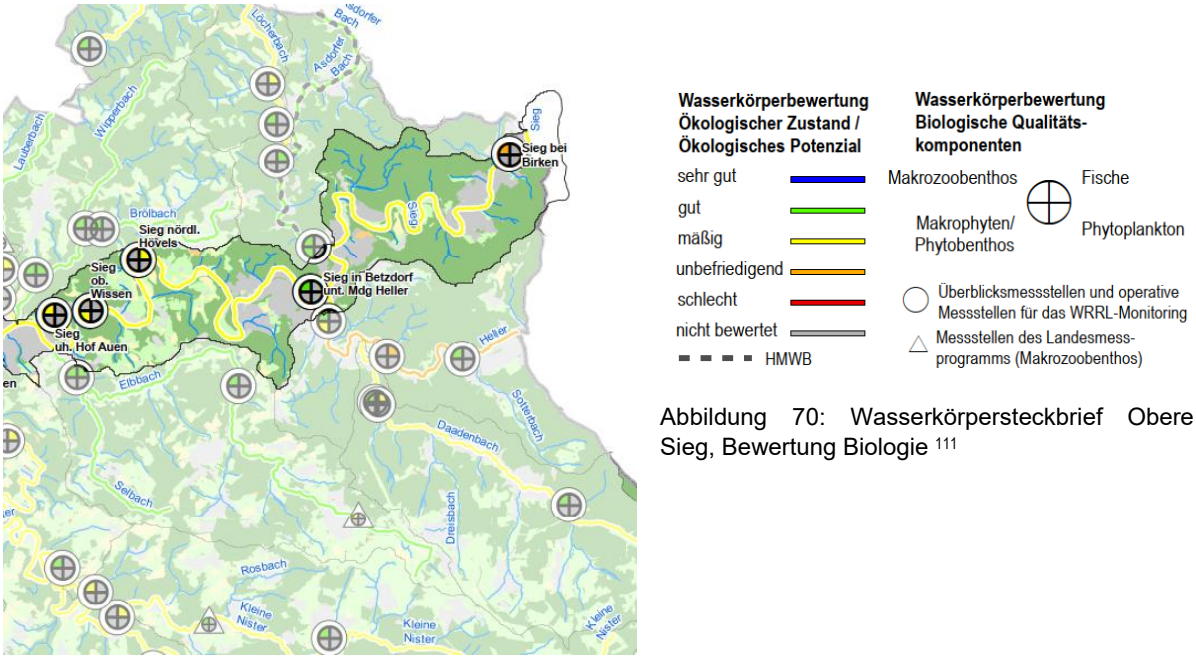


Abbildung 70: Wasserkörpersteckbrief Obere Sieg, Bewertung Biologie [111]

Die Gesamtlänge der Oberen Sieg beträgt 42,2 km, das Einzugsgebiet ist 66,93 km² groß. Der ökologische Zustand des Wasserkörpers ist als mäßig eingestuft, die Strukturgüte (5-stufig) mit einer Bewertung von 3,5. Der chemische Zustand wird als gut bewertet. Dennoch wird die Umweltqualitätsnorm (UQN) aufgrund des flussspezifischen Schadstoffs Zink nicht eingehalten.

Die Gesamtlänge der Heller beträgt 10,7 km, das Einzugsgebiet ist 53,82 km² groß. Der ökologische Zustand des Wasserkörpers ist unbefriedigend eingestuft, die Strukturgüte mit einer Bewertung von 3,8. Der chemische Zustand wird als gut bewertet. Dennoch wird die UQN aufgrund der flussspezifischen Schadstoffe Zink und Silber nicht eingehalten.

[110] Webseite der Verbandsgemeinde, *https://www.vg-bg.de/buergernah/verwaltung/aufbau/sonstige-kommunale-betriebe/abwasserzweckverband/*

[111] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (2022), https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/wasser-koerper-steckbriefe-wrrl

Die Gesamtlänge der Kleinen Nister beträgt 24,6 km, das Einzugsgebiet ist 63,44 km² groß. Der ökologische Zustand des Wasserkörpers ist als mäßig eingestuft, die Strukturgüte mit einer Bewertung von 2,0. Der chemische Zustand wird als gut bewertet.

Die Gesamtlänge des Daadenbachs beträgt 16 km, das Einzugsgebiet ist 53,24 km² groß. Der ökologische Zustand des Wasserkörpers ist als mäßig eingestuft, die Strukturgüte mit einer Bewertung von 3,9. Der chemische Zustand wird als gut bewertet.

C.3.4.2 Stillgewässer

Die Verbandsgemeinde verzeichnet nur wenige natürliche Stillgewässer. Es gibt einige kleine, die keinen eigenen Namen besitzen, sowie wenige Weiher und Teiche, darunter der Eisweiher, der Mühlenteich, der Elkenrother Weiher sowie die Rosenheimer Lay (ehemaliger Steinbruch). Diese dienen vor allem dem Fischen und der Naherholung.[112]

C.3.4.3 Grundwasser

In Rheinland-Pfalz wird das Grundwasser seit den 1950er Jahren mit einem kontinuierlich fortgeschriebenen Messnetz überwacht. Das Messnetz besteht zurzeit aus 706 Beobachtungsrohren und Brunnen sowie 86 Quellen, an denen die Grundwasserstände bzw. Quellschüttungen regelmäßig einmal pro Woche gemessen werden.[113]

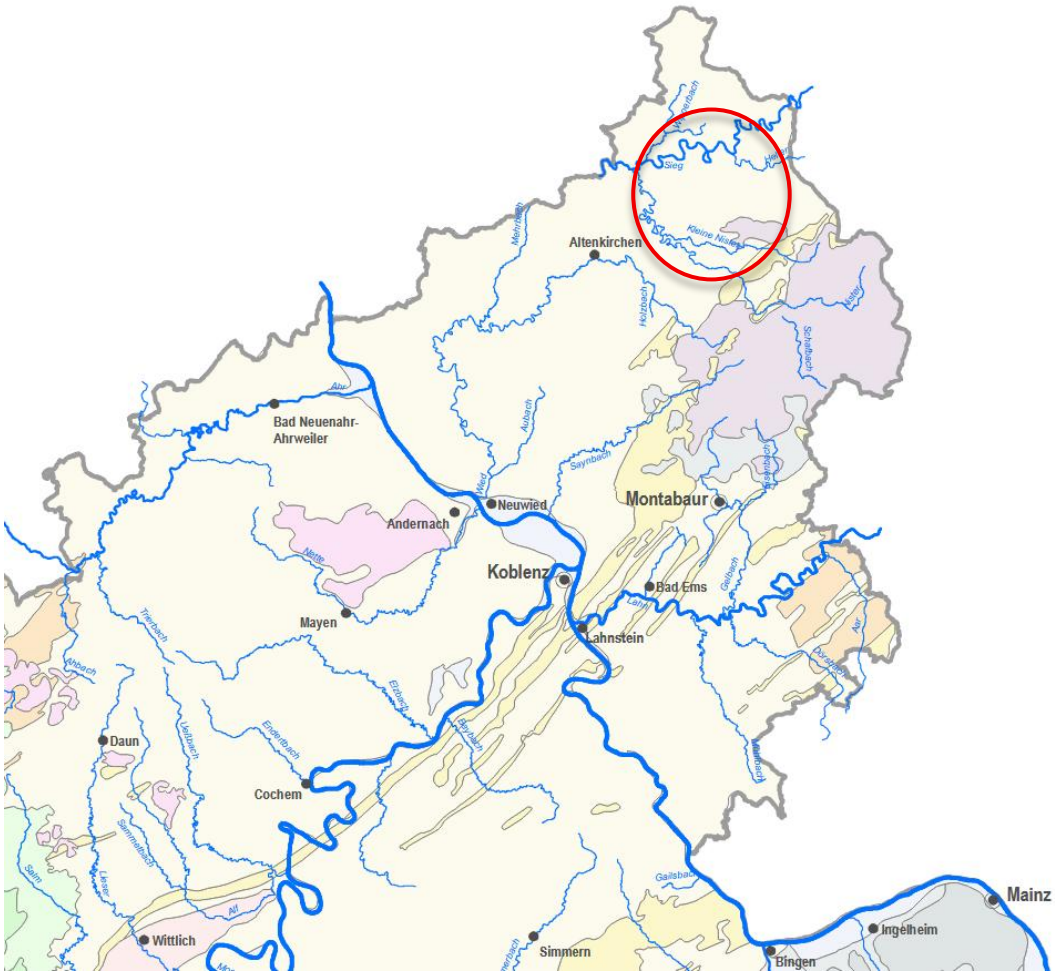
Zwischen der Stadt Betzdorf und der Ortsgemeinde Alsdorf befindet sich eine Grundwassermessstelle, die seit 1993 quantitative Beobachtungen durchführt. Die Messpunkthöhe befindet sich 202,34 m über NN. Der Wasserstand lag zum letzten gemessenen Datum am 27.10.2025 bei 200,4 m.[114]

Betzdorf liegt innerhalb von zwei Grundwasserlandschaften: „Devonische Schiefer und Grauwacken“ und zu Teilen „Tertiäre Vulkanite“. Grundwasserlandschaften sind hydrogeologisch und morphologisch einheitliche Bereiche, deren Grundwässer typische chemische Eigenschaften besitzen. Unterschieden werden drei Grundwassertypen:

- Porengrundwasserleiter,
- Kluftgrundwasserleiter und
- Karstgrundwasserleiter.

Die chemische Zusammensetzung des Grundwassers entsteht durch Lösungsprozesse im Boden. Die Wasserhärte, als Summe von Calcium- und Magnesiumgehalten, dient zur Einordnung des Grundwassers. In kalkreichen Gebieten treten höhere, in sandstein- und magmatischen Gebieten niedrigere Wasserhärten auf.[115]

[112] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz. Karte der Seen, *https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/seenatlas/karte-der-seen*
[113] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz. Grundwasserstände und -beschaffenheit, *https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/grundwasserstaende-und-beschaffenheit*
[114] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz. Wasserportal, *https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/grundwasserstaende-und-beschaffenheit/karte-grundwassermessstellen*
[115] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz. Grundwasserlandschaften, *https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/UMWELT/Wasser/Grundwasser/Grundwasserbewirtschaftung/grundwasserlandschaften.pdf*



	Grundwasserlandschaft	Geografische Verbreitung	Art des Grund-wasserleiters	Ergiebigkeit des Grundwasserleiters	mittlere Gesamthärte
	Tertiäre Vulkanite	Westerwald	Kluftgrundwasserleiter	mittel bis stark	4°dH
	Devonische Schiefer und Grauwacken	Eifel, Westerwald, Hunsrück, Taunus	Kluftgrundwasserleiter	gering	7°dH

Abbildung 71: Grundwasserlandschaften

Die Grundwasserneubildung variiert im Land Rheinland-Pfalz deutlich, bedingt durch Unterschiede im Niederschlag, in der Verdunstung sowie durch geologisch-hydrogeologische Verhältnisse. Der landesweite Durchschnitt liegt für die Zeitreihe von 1951 bis 2020 bei 101 mm/a. Die Verbandsgemeinde befindet sich dabei im unteren Mittelfeld. Mit Blick auf den Klimawandel und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushalts hat sich die Grundwasserneubildung in den vergangenen Jahrzehnten bereits spürbar verändert.

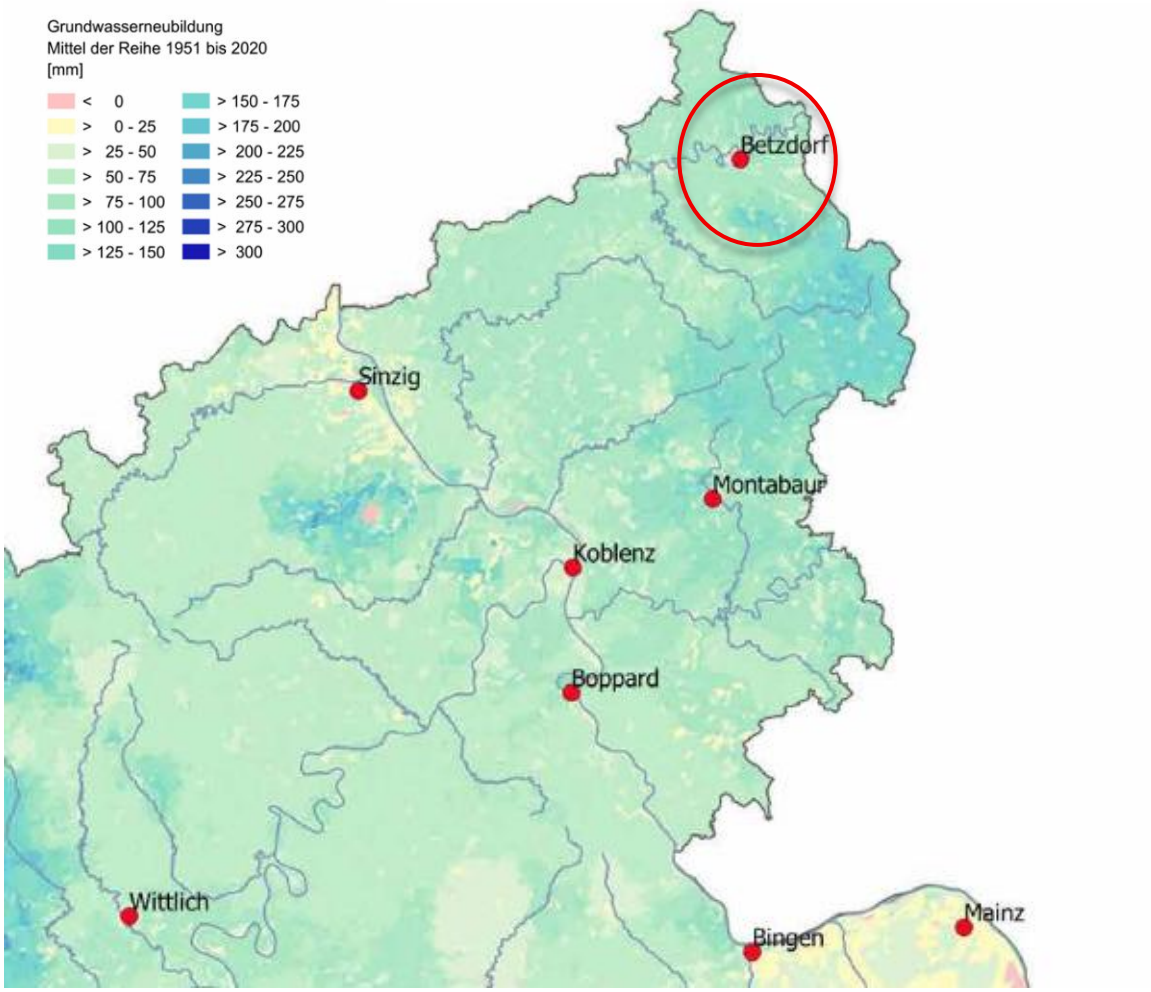


Abbildung 72: Mittlere jährliche Grundwasserneubildungshöhe in Rheinland-Pfalz (1951-2020) in mm [116]

C.3.4.4 Hochwassergefahren

Das Verbandsgemeindegebiet wurde in der Vergangenheit mehrfach durch Hochwasserereignisse beeinträchtigt. Im Jahr 1984 führte ein extremes Hochwasser der Sieg in Betzdorf zu schweren Überschwemmungen. Im Verbandsgemeindegebiet sind festgesetzte Überschwemmungs- sowie Hochwasserrisikogebiete ausgewiesen. Sie liegen vor allem in den Auenbereichen der Sieg, der Heller und des Elbbachs.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Flächen, auf denen bei Starkregenereignissen erhebliche Oberflächenabflüsse auftreten. Die Kombination aus stärkeren Regenfällen und versiegelten Flächen in urbanen Gebieten führt dazu, dass Wasser schneller abfließt und in die Bäche gelangt. Im Zusammenwirken mit Abflusshindernissen (z.B. Bahndamm) oder Geländesenken erhöht sich die Wahrscheinlichkeit und Intensität von Überschwemmungen. Besonders für die Siedlungsgebiete in Betzdorf, Alsdorf und Scheuerfeld besteht bei Starkregen eine hohe Betroffenheit.

[116] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz. Wasserversorgungsplan 2022, https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/UMWELT/Wasser/Grundwasser/Grundwasserbewirtschaftung/Wasserve

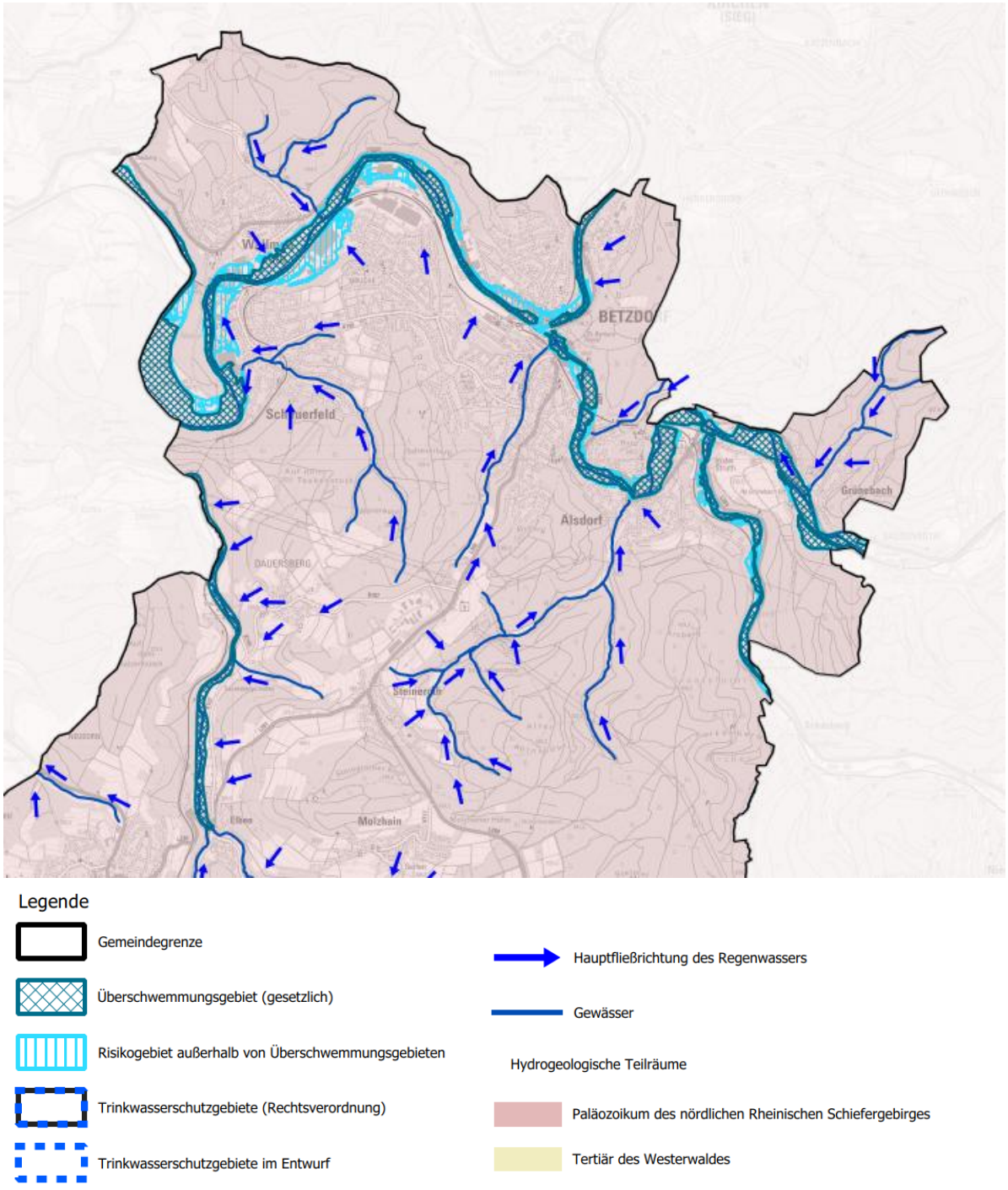
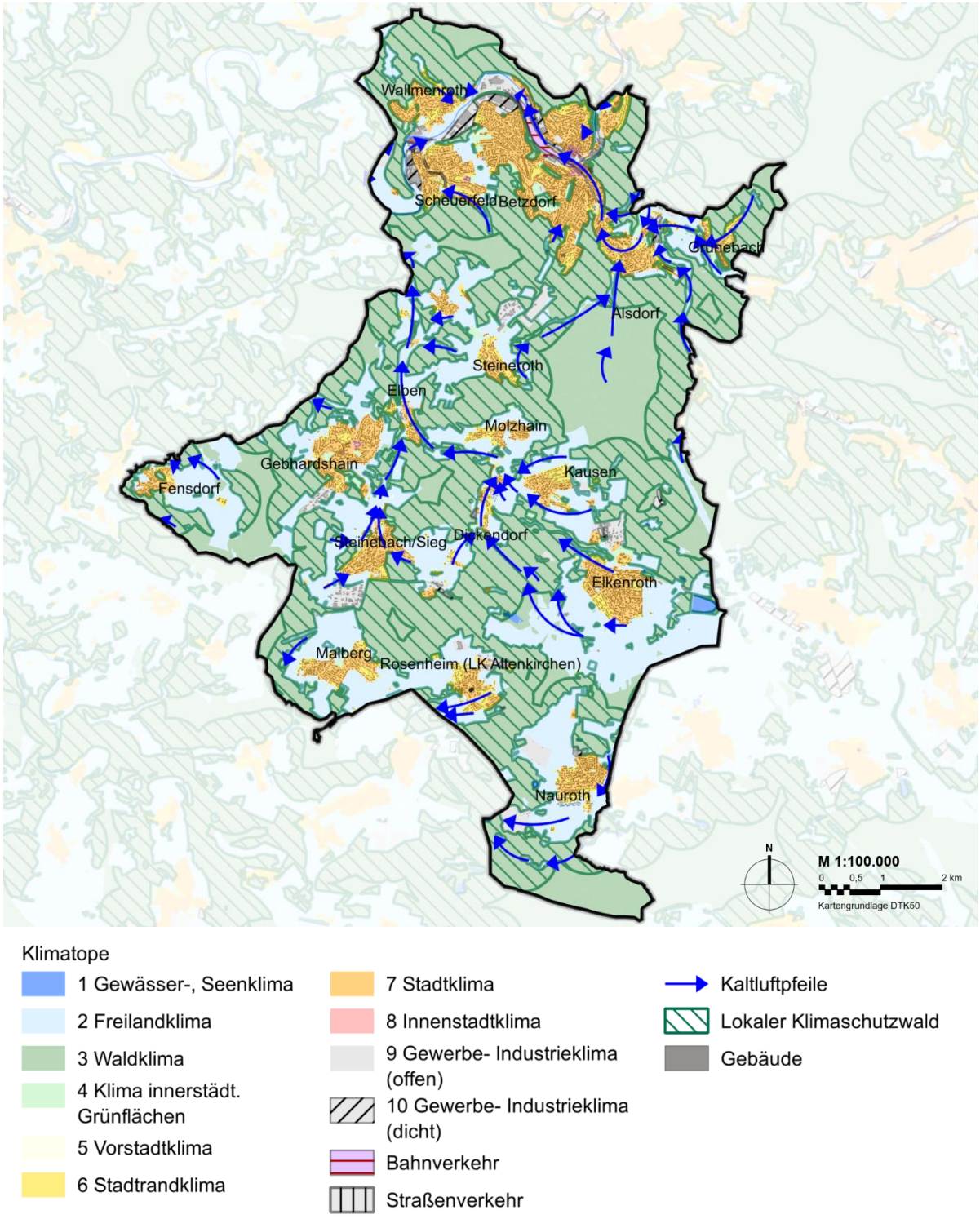


Abbildung 73: Ausschnitt Themenkarte 1584-1L-03 „Schutzgut Wasser“

C.3.5 Klima/Luft

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahr 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen sind frühzeitig geeignete Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen zu berücksichtigen.



Klimatope

- 1 Gewässer-, Seenklima
- 2 Freilandklima
- 3 Waldklima
- 4 Klima innerstädt. Grünflächen
- 5 Vorstadtklima
- 6 Stadtrandklima
- 7 Stadtklima
- 8 Innenstadtklima
- 9 Gewerbe- Industrieklima (offen)
- 10 Gewerbe- Industrieklima (dicht)
- Bahnverkehr
- Straßenverkehr
- Kaltluftpfeile
- Lokaler Klimaschutzwald
- Gebäude

Abbildung 74: Klimatope und Kaltluftbahnen

C.3.5.1 Allgemeine Klimamerkmale

Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain liegt im nordwestlichen Teil des Westerwaldes, einer Mittelgebirgslandschaft, die sich durch ihre Höhenlage und ihre Nähe zu den Ausläufern des Rheinischen Schiefergebirges auszeichnet. Das Klima hier ist dem Mittelgebirgsklima zuzuordnen, das durch spezifische Merkmale geprägt wird.

Das Klima in Betzdorf-Gebhardshain ist ozeanisch beeinflusst, da Westwinde feuchte Luftmassen vom Atlantik heranführen. Dies führt ganzjährig zu relativ ausgeglichenen Temperaturen und ausreichenden Niederschlägen, die jedoch saisonal variieren. Die Jahresmitteltemperatur liegt typischerweise zwischen 8°C und 9°C.

Die Sommer sind moderat warm, selten extrem heiß. Die Durchschnittstemperaturen im Juli liegen bei etwa 17-18°C. Hitzetage (über 30°C) treten auf, sind aber seltener als in den tiefer gelegenen Tälern des Rheins oder der Mosel.

Die Winter sind kühl bis mild, mit Durchschnittstemperaturen im Januar um 0°C bis 1°C. Frosttage und auch Perioden mit Dauerfrost sind normal. Schneefall ist möglich und hält sich in den höheren Lagen des Westerwaldes länger als im Flachland.

Die Region gilt als niederschlagsreich. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt zwischen 800 mm und 1.000 mm, in den höheren Lagen auch darüber. Die Niederschläge verteilen sich relativ gleichmäßig über das Jahr, mit einem leichten Maximum in den Sommermonaten (durch Gewitter) und in den Wintermonaten (durch Atlantiktiefs).

Aufgrund der Höhenlage und der kühleren Winter ist mit regelmäßigerem Schneefall zu rechnen, der auch einige Tage oder Wochen liegen bleiben kann, insbesondere in den höheren Gebieten z.B. um Gebhardshain.

Die Region steht unter dem Einfluss vorherrschender West- und Südwestwinde, die feuchte und milde Luftmassen vom Atlantik mit sich bringen. Dies kann zu stärkeren Winden führen, insbesondere in exponierten Lagen.

Bereiche, deren Oberflächentemperatur über bzw. unter der mittleren Temperatur des jeweiligen Gebiets liegt, werden Hot- bzw. Cold Spots genannt. Sie verdeutlichen, wo sich Flächen tagsüber besonders stark aufheizen oder nachts nur langsam abkühlen. Im Verbandsgemeindegebiet treten Hotspots insbesondere in den Siedlungsgebieten auf, darunter zum Beispiel verstärkt in Betzdorf, Elkenroth und Nauroth. Das ist unter anderem durch eine hohe Versieglung, geringe Verdunstungsleistung sowie große versiegelte Gewerbeflächen oder Bahnanlagen bedingt. Dies entspricht dem typischen Muster einer städtischen Wärmeinsel, bei der sich dicht bebaute, versiegelte und vegetationsarme Bereiche gegenüber dem grüneren Umland deutlich stärker erwärmen[117]. Anhand der Hot- und Cold Spots ist dieser Effekt klar erkennbar, da die innerstädtischen Flächen am Tag als ausgeprägte Hotspots auftreten, während die angrenzenden, stärker durch Vegetation geprägten Bereiche deutlich kühler bleiben und teilweise als klare Cold Spots erkennbar sind. Weitere Hotspots am Tag finden sich zudem in höher gelegenen, offenen und sonnenexponierten Lagen. Cold Spots treten dagegen typischerweise in bewaldeten oder schattigen Tallagen auf, die tagsüber kühl bleiben und nachts stärker auskühlen.

[117] *https://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/klimaforschung/klimawirk/stadtpl/projekt_waermeinseln/projekt_waermeinseln_node.html*

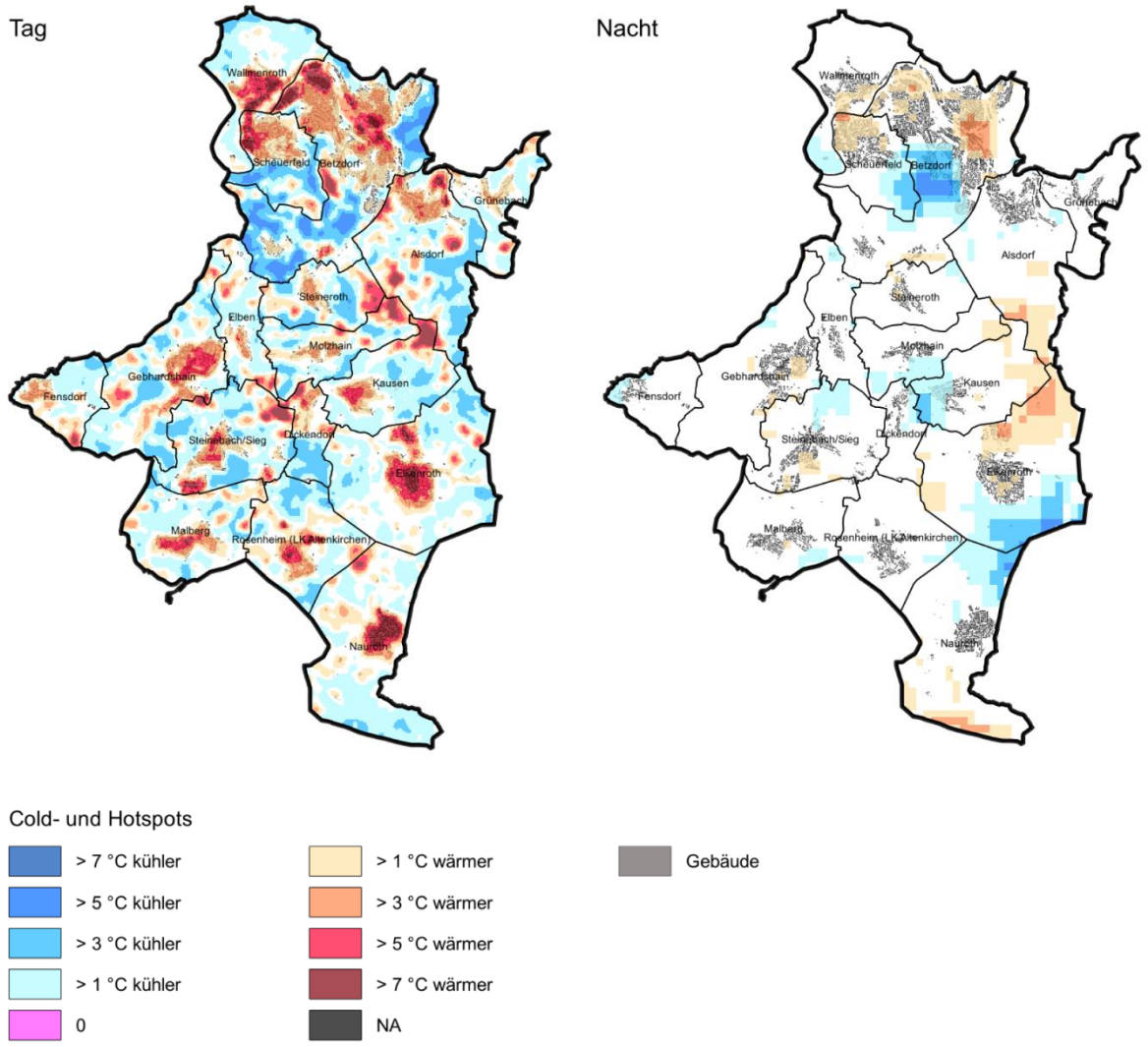


Abbildung 75: Vergleich von Hot- und Cold Spots am Tag und in der Nacht, Maßstab 1:150.000

Im Stadtgebiet von Betzdorf ist der Wärmeinseleffekt deutlich ausgeprägt. Sowohl am Tag als auch (in abgeschwächter Form) während der Nacht zeigen die Hotspots erhöhte Oberflächentemperaturen, insbesondere im Innenstadtbereich, entlang der Bahntrasse sowie in den Industrie- und Gewerbegebieten mit großflächigen Gebäudestrukturen. Diese Bereiche sind aufgrund hoher Versiegelungsgrade und geringer Verdunstungsleistung einer erhöhten thermischen Belastung ausgesetzt. Sie sollten im Rahmen einer nachhaltigen, klimagerechten Siedlungsentwicklung besondere Beachtung finden. Neben Betzdorf sind in den Siedlungskernen von Elkenroth und Nauroth im südöstlichen Bereich des Verbandsgemeindegebiets tagsüber ebenfalls ausgeprägte Hotspots erkennbar. Auch hier liegen die Oberflächentemperaturen bis zu 4°C über dem Durchschnittswert, was auf eine hohe Wärmebelastung in den kompakten Ortslagen hinweist, und die Notwendigkeit gezielter Anpassungsmaßnahmen unterstreicht. Ursache hierfür sind die exponierten Hochlagen mit größeren Offenlandanteilen sowie eine dichtere Bebauungsstruktur, die sich stärker aufheizt als stärker durch Wald geprägte und schattigere Ortslagen wie zum Beispiel Gebhardshain.

Die Ausprägung der Cold- und Hotspots deckt sich überwiegend mit der Verteilung der Klimatopen im Verbandsgemeindegebiet. Unter den Hotspots dominieren (Innen-)Stadt-,

Stadtrand-, sowie Gewerbe- und Industrieklimata sowie Bereiche des Straßen- und Bahnverkehrs, die durch Versiegelung und Wärmeabgabe zur Erwärmung beitragen. Die Cold Spots entsprechen dagegen überwiegend Wald- und Freilandklimata, die durch hohe Verdunstung, starke Verschattung und gute nächtliche Auskühlung gekennzeichnet sind.

Wie der gesamte Westerwald ist auch die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain vom Klimawandel betroffen. Die beobachteten und erwarteten Veränderungen werden in Kapitel C.3.5.5 näher erläutert.

C.3.5.2 Kaltluftentstehung sowie -abfluss

Kaltluft entsteht primär in der Nacht durch die Ausstrahlung von Wärme von der Erdoberfläche. Besonders effektiv findet dieser Prozess auf Flächen statt, die tagsüber viel Sonnenenergie aufnehmen und nachts ungehindert abgeben können. Die Äcker, Wiesen und Brachflächen fungieren daher besonders in windschwachen, strahlungsreichen Nächten als Kaltluftproduzenten. Bereits ab 2° Geländeneigung kann Kaltluft dem Gefälle folgend – meist über die Täler – abfließen und den klimatischen Ausgleich in den angrenzenden Siedlungsgebieten fördern.

Die Verbandsgemeinde ist von hügeligem Gelände, Wäldern und Offenlandflächen geprägt. Dies bedeutet, dass in den umliegenden Wäldern und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen der Höhenlagen nachts Kaltluft entsteht. Diese Kaltluft fließt dann in die tiefer gelegenen Siedlungsbereiche, insbesondere nach Betzdorf, das in einer Tal- bzw. Beckenlage liegt.

Durch die bandartige Siedlungsstruktur im engen Tal der Sieg ist der Luftaustausch im Siedlungsraum stark eingeschränkt. Dem Siegtal ist dennoch eine regionale Bedeutung als Luftaustausch- bzw. Kaltluftabflussbahn zuzusprechen.

Die modellierten Kaltluftpfeile zeigen, dass es innerhalb des Verbandsgemeindegebiets mehrere ausgeprägte Kaltluftabflussbahnen gibt. Neben dem Siegtal selbst fungieren insbesondere das Hellertal sowie das Tal entlang des Elbbachs als wichtige Leitbahnen, über die Kaltluft aus den umliegenden Wald- und Offenlandbereichen in Richtung der zentralen Siedlungsräume transportiert wird. Diese zusammenhängenden Abflusszüge verdeutlichen, dass der nächtliche Luftaustausch nicht nur im Haupttal, sondern großräumig über die Nebentäler und deren Senken erfolgt und somit auch Betzdorf in das regionale Kaltluftsystem eingebunden bleibt.

C.3.5.3 Frischluftproduktion

Frischluft ist nicht nur kalte Luft, sondern auch Luft mit einer geringeren Schadstoffbelastung und oft höherem Sauerstoffgehalt. Die Produktion und Zufuhr von Frischluft ist entscheidend für die Luftqualität und das Wohlbefinden in Siedlungsgebieten. Wälder und große Grünflächen sind die Hauptquellen für Frischluft. Durch die Photosynthese produzieren Bäume und Pflanzen Sauerstoff und binden Kohlendioxid. Zudem filtern sie Luftschadstoffe und Feinstaub.

Der massive Waldverlust reduziert großflächig die Frischluftproduktion und die klimatische Ausgleichsfunktion. Den wenigen verbliebenen Waldflächen kommt daher eine höhere Luftklimatische Bedeutung zu.

C.3.5.4 Luftqualität

Die Verkehrswege im Verbandsgemeindegebiet, die Verwendung von Kleinfeuerungsanlagen in Privathaushalten (z.B. Kamine und Öfen) und die dichte gewerbliche Nutzung z.B. im Tal der Sieg stellen die wesentlichen Emissionsquellen dar. Im eher ländlich geprägten Teil des Verbandsgemeindegebietes kann von einer überwiegend guten Luftqualität ausgegangen werden.

C.3.5.5 Klimawandel

Beobachtete und erwartete Klimaveränderungen

Wetterstationen zeichnen seit Mitte des 19. Jahrhunderts das Wettergeschehen auf. Diese Langzeitbeobachtungen bestätigen, dass sich unser Klima bereits deutlich geändert hat. Der Westerwald und das Siegerland, als Teile der deutschen Mittelgebirge, sind vom Klimawandel stark betroffen. Die Auswirkungen zeigen sich in verschiedenen Bereichen und erfordern umfassende Anpassungsstrategien:

- Temperaturanstieg:
  - Die Jahresmitteltemperaturen sind in beiden Regionen deutlich angestiegen, oft über dem bundesweiten Durchschnitt. Insbesondere die Winter und Frühjahre haben sich erwärmt.
  - Prognose: Es wird erwartet, dass die Temperaturen weiter steigen werden, was zu einer Zunahme von Sommertagen (über 25 °C) und Hitzetagen (über 30 °C) und gleichzeitig zu einer Abnahme von Frost- und Eistagen führt.

- Veränderte Niederschlagsmuster:
  - Winter: Tendenziell nehmen die Niederschläge im Winter zu.
  - Sommer: Die Sommer werden voraussichtlich trockener mit längeren Trockenperioden.
  - Extremereignisse: Gleichzeitig nimmt die Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen zu, die zu Sturzfluten führen können, insbesondere in den engen Tälern der Mittelgebirge.

- Zunahme von Extremwetterereignissen:
  - Dürren: Längere Trockenperioden und Hitzewellen, wie sie in den vergangenen Jahren (z.B. 2018, 2019) beobachtet wurden, werden häufiger.
  - Stürme: Auch eine Zunahme von Sturmereignissen ist möglich, die Schäden in Wäldern und Infrastruktur verursachen können.

Der Landkreis Altenkirchen zeigt eine Erwärmung von 1,7 °C (gegenüber dem langjährigen Mittel 1881-1910), womit er mit dem Land Rheinland-Pfalz gleichauf liegt. Zudem sind die zehn wärmsten Jahre alle nach dem Jahr 1990 zu verzeichnen.

Die jährliche Anzahl der Frosttage (Tmin < 0°C) hat sich im Vergleich zur Referenzperiode 1951-1980 um durchschnittlich 15 Tage verringert. Hauptursache ist der Temperaturanstieg insbesondere in den Wintermonaten, der seit der Periode 1881-1910 bei etwa +1,9 °C liegt. Diese Entwicklung kann Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzungssysteme sowie auf die Artenvielfalt haben.

Dagegen sind in den letzten 30 Jahren sowohl die Anzahl heißer Tage (Tmax ≥ 30 °C) als auch die Zahl der Sommertage (Tmax ≥ 25 °C) deutlich angestiegen. Im Vergleich zur Referenzperiode ergibt sich ein Zuwachs von durchschnittlich vier heißen Tagen pro Jahr, die Zahl der Sommertage erhöhte sich signifikant von 23 auf 36 Tage pro Jahr. Dies zeigt eine generelle Erwärmung und einen Anstieg von Temperaturextremen auf. Ebenfalls zugenommen hat die mittlere jährliche Sonnenscheindauer, die im Vergleich zur Referenzperiode 1951-1980 eine Erhöhung von 1475 auf 1559 Stunden verzeichnet.

Mit Blick auf Niederschläge im Landkreis zeigt sich für den hydrologischen Sommer (Mai bis Oktober), dass sich die Gesamtniederschlagmenge langfristig nicht signifikant verändert hat. Jedoch wandeln sich die Niederschlagsmuster zunehmend, insbesondere hinsichtlich der Abfolge von Trockenphasen und Starkniederschlägen (Extremwetterereignisse). Für den hydrologischen Winter (November bis April) ist dagegen langfristig ein signifikanter Niederschlagsanstieg von rund 19 % festzustellen. In den letzten 20 Jahren zeigt sich eine erneute Abnahme der winterlichen Niederschlagssummen. Es ist noch offen, ob dies eine natürliche Variabilität oder eine langfristige Trendänderung darstellt.[118]

Klimavariable	1993-2022	Änderung[1] im LK	Änderung in RLP
Jahresmitteltemperatur	9,5 °C	+1,7 °C	+1,7 °C
heiße Tage	8 d/a	+4 d/a	+6 d/a
Sommertage	36 d/a	+13 d/a	+16 d/a
Frosttage	71 d/a	-15 d/a	-15 d/a
Sonnenscheindauer	1559 h/a	- %	+7 %
Niederschlag Mai-Okt.	489 mm	- %	- %
Niederschlag Nov.-Apr.	507 mm	+19 %	+19 %
ergiebiger Niederschlag	2 d/a	- d/a	- d/a

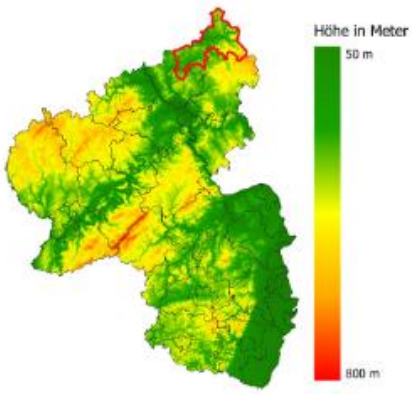


Abbildung 76: Klimatologische Variablen und Kenntage des Landkreises Altenkirchen für den Zeitraum 1993-2022 und deren Änderung im Vergleich zum frühestmöglichen langjährigen Mittel (Jahre 1881-1910 oder 1951-1980) mit Rheinland-Pfalz zum Vergleich (links) sowie eine Höhenkarte von Rheinlad-Pfalz (rechts)

Auswirkungen des Klimawandels

- Wälder und Forstwirtschaft:
  - Borkenkäferkalamitäten: Der Temperaturanstieg und die früheren Trockenperioden haben die Fichtenbestände massiv geschwächt. Dies begünstigte die Massenvermehrung von Schadinsekten, insbesondere des Borkenkäfers. Ganze Fichtenwälder sind abgestorben oder mussten entnommen werden.

[118] Vgl. Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz (2023). *https://www.klimawandel.rlp.de/fileadmin/website/03_mediathek/01_Veroeffentlichungen/2023_Klimasteckbriefe/Altenkirchen_Factsheet.pdf*

- Veränderung der Baumartenzusammensetzung: Klimastress und Schädlingsbefall zwingen zu einem schnellen Waldumbau hin zu klimaresilienteren Mischwäldern mit einem höheren Anteil an Laubhölzern (Buche, Eiche, Ahorn) und standortgerechten Nadelhölzern (z.B. Weißtanne).

- Wasserhaushalt:
  - Niedrigwasser: Längere Trockenperioden führen zu sinkenden Grundwasserspiegeln und Niedrigwasserständen in Flüssen und Bächen. Dies beeinträchtigt die Wasserversorgung und die Ökosysteme.
  - Algenwachstum in Seen: Höhere Wassertemperaturen und längere Sonnenperioden fördern das Wachstum von Blau- und Grünalgen in Seen und Weihern, was die Wasserqualität mindert und zu gesundheitlichen Risiken für Badende führen kann.
  - Starkregen und Hochwasser: Trotz Trockenheit im Sommer können plötzlich auftretende Starkregenereignisse zu lokalen Überflutungen und Sturzfluten führen, da die trockenen Böden das Wasser nicht schnell genug aufnehmen können und das Wasser oberflächlich abfließt. Es ist nicht nur von einer Verschlimmerung der Hochwassersituation an Sieg und Heller auszugehen, sondern auch von Überflutungen in gewässerfernen Ortsteilen.

- Landwirtschaft:
  - Ernteausfälle: Dürreperioden führen zu Ernteausfällen und reduzieren das Grünfutterwachstum, was Auswirkungen auf die Viehbestände haben kann.
  - Hitzestress für Tiere: Höhere Temperaturen können Hitzestress bei Nutztieren verursachen.

- Biodiversität:
  - Verdrängung heimischer Arten: Veränderungen der Lebensbedingungen können zum Rückgang heimischer Tier- und Pflanzenarten führen, während sich wärmeliebende oder invasive Arten ausbreiten können.
  - Ökosysteme unter Druck: Gesamte Ökosysteme, insbesondere empfindliche Feuchtgebiete und Wälder, stehen unter Druck.

- Infrastruktur und menschliche Gesundheit:
  - Hitzebelastung: Zunehmende Hitzewellen stellen eine Belastung für die menschliche Gesundheit dar, insbesondere für ältere Menschen und Personen mit Vorerkrankungen.
  - Schäden an Infrastruktur: Starkregen und Hochwasser können Straßen, Brücken und Gebäude beschädigen.

Anpassungsstrategien und Maßnahmen

Mit dem Landschaftsplan sind verschiedene Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel darzustellen:

- Waldumbau: Aktive Umstellung von Fichtenmonokulturen auf resiliente Mischwälder mit standortgerechten Baumarten.
- Wassermanagement: Hochwasserschutz: Investitionen in dezentrale Hochwasserschutzmaßnahmen wie „Schwammlandschaften", die Niederschlagswasser in der Fläche speichern sollen.
- Wasserspeicherung und -verteilung: Überlegungen zur Verbesserung der Wasserspeicherung und effizienteren Nutzung in Trockenperioden.
- Regionales Klimaschutzmanagement: Viele Kommunen und Landkreise haben bereits Klimaschutzkonzepte erarbeitet oder sind dabei, diese umzusetzen. Dazu gehören:
  - Treibhausgasbilanzierung und Minderungsziele.
  - Maßnahmenplanung: Für Bereiche wie erneuerbare Energien, Energieeffizienz, nachhaltige Mobilität, naturbasierte Lösungen.
  - Sensibilisierung und Information: Öffentlichkeitsarbeit und Beratungsangebote für Bürger:innen und Unternehmen zum Klimawandel und zu Anpassungsmaßnahmen.
- Forschung und Beratung: Projekte und Initiativen unterstützen Unternehmen und Bürger:innen bei der Bewertung von Klimarisiken und der Entwicklung von Anpassungsstrategien
- Renaturierung von Gewässern: Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerökologie, um sie widerstandsfähiger gegen Temperaturschwankungen und Nährstoffeinträge zu machen.
- Anpassung in der Landwirtschaft: Förderung von trockenresistenteren Pflanzen und Bewässerungsmethoden.

Bedeutung für die Flächennutzungsplanung

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung und Klimaanpassung ist es wichtig, die Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen zu identifizieren und zu schützen. Dies beinhaltet:

- Erhalt von Grünflächen und Wäldern: Vermeidung von Bebauung in wichtigen Kaltluftentstehungsgebieten.
- Freihaltung von Belüftungsschneisen: Sicherstellung, dass Kaltluft ungehindert in die Siedlungsbereiche abfließen kann.
- Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet: Schaffung und Pflege von Grünanlagen, Grünzügen und unbebauten Flächen innerhalb der Bebauung, um die lokale Kaltluftproduktion und den Temperaturausgleich zu fördern.
- Entsiegelung: Reduzierung versiegelter Flächen, um die nächtliche Auskühlung und die Versickerung von Regenwasser zu verbessern.

C.3.6 Landschaft

Am Rande des Westerwalds, umgeben von waldreichen Hügellandschaften liegt die Verbandsgemeinde. Die Landschaft im Verbandsgemeindegebiet weist einen hohen Erholungswert auf und stellt aufgrund ihrer landschaftsräumlichen Vielfalt sowie ihrer historischen Nutzung (insbesondere durch den Bergbau) ein identitätsstiftendes Merkmal der Region dar. Durch das großflächige Fichtensterben infolge von Borkenkäferbefall und Erosion ist das waldgeprägte Landschaftsbild in einzelnen Ortsteilen deutlich beeinträchtigt worden.

Das Verbandsgemeindegebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheiten dritter Ordnung (Großlandschaften) „**Bergisch-Sauerländisches Gebirge**“ und „**Westerwald**“. Innerhalb der Großlandschaften umfasst das Verbandsgemeindegebiet acht Landschaftsräume. Für die genaue Beschreibung der Landschaftsräume siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**.

C.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes befinden sich 4 Bodendenkmäler, 5 bauliche Gesamtanlagen sowie 72 Einzeldenkmäler.

Es wird auf das nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Altenkirchen verwiesen.[119]

C.3.8 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Die Verbandsgemeinde verfügt über Wohnqualitäten, die sich einerseits aus ihren teils ruhigen Wohnlagen außerhalb der Hauptverkehrsrouten vor allem in den Ortsgemeinden, andererseits aus ihrer naturnahen Lage zwischen den Flusstälern und den hohen Anteilen an Wald- und Offenlandflächen ergeben. Diese landschaftlichen Strukturen ermöglichen zugleich vielfältige Naherholungsmöglichkeiten durch die umliegende Natur sowie verschiedene Rad- und Wanderwege.

[119] *https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Wer_wir_sind/Landesdenkmalpflege/Denkmalliste/Kreis_Altenkirchen.pdf* (zuletzt aufgerufen 18.03.2026)

Demgegenüber stehen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität in Bereichen mit stärkerer Verkehrs- und Gewerbeprägung, z.B. in der Stadt Betzdorf. Dort führen vor allem der Schienenverkehr sowie die B 62 entlang des Talraums zu erhöhten Lärm- und Emissionsbelastungen. Betroffen sind insbesondere Betzdorf selbst sowie die angrenzenden Ortsgemeinden Wallmenroth und Scheuerfeld. Das Stadtzentrum Betzdorfs wird darüber hinaus durch die Verkehrsbauwerke im Bereich des Busbahnhofs, der Bahnanlagen und der Bahnbrücke der B 62 stark geprägt.

In den Tallagen können bei Inversionswetterlagen zudem kurzzeitig erhöhte Stickoxid- und Feinstaubkonzentrationen auftreten.

Für die Bevölkerung bestehen zudem Gefährdungen durch Naturereignisse, die sich insbesondere im Zuge des Klimawandels weiter verstärken. Hierzu zählen vor allem Hochwassergefährdungen in den Flusstälern sowie Risiken durch Starkregenereignisse. Punktuell können durch die Topografie auch Hangrutschungen nicht ausgeschlossen werden.

Informationen zu Erholungsfunktionen im Verbandsgemeindegebiet können Kapitel A.4.8. „Freizeit und Erholung“ entnommen werden.

C.3.9 Wechselwirkungen

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die vielfältigen Einwirkungen bzw. Vorbelastungen durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter.

C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird noch kein Baurecht geschaffen, d.h. es ergeben sich dadurch keine Veränderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und somit auch kein Eingriff. Dies geschieht erst im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Bei den nachfolgenden Prognosen der Umweltauswirkungen wird von einer späteren Bebauung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgegangen.

Mit der Neuausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu erwarten. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 BauGB:

- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen der Bauflächendarstellung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans in angemessener Weise möglich ist.

C.4.1 Fläche

Durch die Planung sind für eine bauliche Entwicklung im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 46,0 ha für 31 Wohnbauflächen
- 21,1 ha für 6 gewerbliche Bauflächen
- 8,1 ha für 4 Sonderbauflächen
- 0,1 ha für eine Grünfläche

Bei 58,7 ha handelt es sich überwiegend um Flächen für die Landwirtschaft. Die Flächen für Wald betragen 14,3 ha.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel zu den baulichen Entwicklungsflächen.

C.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen

Auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme und -bewertung für das gesamte Gemeindegebiet werden im Folgenden die baulichen Entwicklungsflächen im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen bzw. ihr Konfliktpotential mit den Belangen von Natur und Landschaft, Mensch und Kultur, einzeln beurteilt.

Dies erfolgt unabhängig von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, d.h. es werden auch Bauflächen geprüft, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt sind.

Unter Planungshinweisen werden bei den einzelnen Bauflächen nur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, die sich aus standort- und vorhabenspezifischen Besonderheiten ergeben. Allgemein sinnvolle und auf ihre Durchführbarkeit hin zu prüfende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Anschluss zusammenfassend dargelegt.

Die Bilanzierung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Praxisleitfaden „zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (1. Auflage, Stand Mai 2021). Mittelfristig soll die Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in leicht abgewandelter Form auch in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen. Eine überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs wäre hier mit deutlich größerem Aufwand verbunden. Letztlich hinge dieser auch von Art und Qualität der Ausgleichsmaßnahmen ab, was Schätzungen/Prognosen zusätzlich erschweren würde.

Für die Entwicklungsflächen der Verbandsgemeinde wurden entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ Steckbriefe erstellt. Die Bewertung der Schutzgüter und ihrer Funktionen erfolgt auf Grundlage der festgelegten Erfassungskriterien und des Bewertungsrahmens. Dieser umfasst aufgrund ihrer Wertigkeit eine sechsstufige Klassifizierung mit den Stufen „hervorragend“ (6), „sehr hoch“ (5), „hoch“ (4), „mittel“ (3), „gering“ (2) sowie „sehr gering“ (1).

Darüber hinaus wurden weitere Aspekte fachlich bewertet und in die Gesamtbewertung einbezogen. Hierzu zählen die Schutzgüter „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie „Mensch“. Für die Bodenfunktionsbewertung der Waldflächen liegen keine Daten vor. Daher erfolgt die Bewertung dieser Flächen auf Grundlage fachlicher Einschätzungen unter Berücksichtigung ihrer ökologischen Funktionen.

Hieraus wird für jede Entwicklungsfläche eine Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht abgeleitet. Die Gesamtbewertung entspricht dem arithmetischen Mittel der Einzelbewertungen der sieben Schutzgüter und die Stufe erfolgt unter Berücksichtigung der Rundungsregeln.

Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	
Stufe der Gesamtwertung	**Wert**
sehr gering	1
gering	2
mittel	3
hoch	4
sehr hoch	5
hervorragend	6

C.4.2.1 Stadt Betzdorf mit Ortsbezirk Dauerberg

W5: Entwicklungsfläche „Scheuerberg“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W5
Flächengröße	3,9 ha
Lage	Am Scheuerberg; Westlich des Friedhofs Betzdorf Bruche
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	Ca. 50 m südwestlich der Fläche liegt das Biotop EA1

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiche Laubmischwälder, mittlere Ausprägung (hoch,4) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (hoch,4)	Hoch (4)
Boden	▪ Unversiegelte Waldflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung: Bodenfunktionsbewertung[120]: - Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch ▪ Archivboden: nicht betroffen	Hoch (4)

[120] Für die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering,1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Waldfläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen. (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Waldflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen großen Flächenumgriff. (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturreiche Waldfläche bereichert das Landschaftsbild (mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen keine große Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (3)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldfläche erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

W6: Entwicklungsfläche „Friedrich-Ebert-Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W6
Flächengröße	1,5 ha
Lage	nördlich der Friedrich-Ebert-Straße in Betzdorf
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiche Streuobstwiese mit südlich gelegenen Gehölzbestän-den (hoch, 4) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (hoch, 4)	Hoch (4)
Boden	▪ Unversiegelte Streuobstwiese mit Gehölzbeständen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[121]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: gering* - *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (gering, 2)	Gering (1,5)
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen großen Flächenumgriff. (hoch, 4) ▪ Die Streuobstwiese befeuchtet und kühlt die Luft und ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen. (mittel, 3)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturreiche Streuobstwiese mit Gehölzbeständen bereichert das Landschaftsbild (mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets keine Fernwirkung (gering, 2)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Streuobstwiese und Gehölzbestände erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[121] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W8: Entwicklungsfläche „Mittelbuschstraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W8
Flächengröße	1,7 ha
Lage	Südwestlich der Mittelbuschstraße in Dauersberg
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Innerhalb des Landschaftsgebiets „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen ‘‘ (LSG-7132-016); Grenzt im Norden an das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (VSG-7000-002)
Sonstige Hinweise	ca. 40 m westlich gelegenes Biotop ED2; ca. 20 m südwestlich gelegenes Biotop AB1

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarme Acker- und Grünlandflächen (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Vogelschutzgebiet sowie zu Waldflächen (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegelte landwirtschaftliche Flächen ▪ Bodenart: L- Lehm, SL - stark lehmiger Sand, IS - lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (südlich), > 20 bis <= 40 (nördlich) ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch,4 (LGB-Stufe[122]: mittel, 3) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* - *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ von einem Entwässerungsgraben für landwirtschaftliche Flächen durchquert (mittel, 3) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (gering, 2)	Mittel (2,5)
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen großen Flächenumgriff. (mittel, 3) ▪ Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen. (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturarme landwirtschaftliche Flächen (gering, 2) ▪ Der große Flächenumfang führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ Ca. 50 m südöstlich des Vorhabengebiets steht ein Einzeldenkmal	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,5)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Landwirtschaftliche Flächen erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[122] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W9: Entwicklungsfläche „Im Baumkamp“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W9
Flächengröße	0,5 ha
Lage	Westlich der Straße „Im Baumkamp“
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Innerhalb des Landschaftsgebiets „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen “ (LSG-7132-016); Grenzt im Norden an das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (VSG-7000-002)
Sonstige Hinweise	ca. 120 m nördlich gelegenes Vogelschutzgebiet

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarme Acker- und Grünlandflächen angrenzend an Siedlungsgebiet (gering, 2) ▪ Vorbelastet durch die angrenzenden Wohnbebauungen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegelte landwirtschaftliche Flächen ▪ Bodenart: lS - lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Mittel (3)

	Gesamtbewertung: mittel, 3 (LGB- Stufe[123]: gering, 2) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* - *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (gering, 2)	Gering (1,5)
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen kleinen Flächenumgriff. (gering, 2) ▪ Die landwirtschaftliche Fläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (gering, 2)	Gering (2)
Landschaft	▪ Strukturarme, kleinflächige landwirtschaftliche Fläche	Sehr gering (1)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ Ca. 50 m südöstlich des Vorhabengebiets steht ein Einzeldenkmal	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (1,8)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[123] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W10: Entwicklungsfläche „Ginsterfeldstraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W10
Flächengröße	0,3 ha
Lage	An der Ginsterfeldstraße in Dauersberg
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Grenzt im Norden an das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (VSG-7000-002)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiche Waldrand und Laubwald, mittlere bis alte Ausprägung (hoch, 4) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen ▪ Mögliches Vorkommen der Wildkatze aufgrund der Lage in potenziellen Wanderkorridoren (sehr hoch, 5)	Hoch (4,5)

Boden	▪ Unversiegelte landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche ▪ Bodenfunktionsbewertung: Bodenfunktionsbewertung[124]: - Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch ▪ Archivboden: nicht betroffen	Hoch (4)
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (gering, 2)	Gering (1,5)
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen kleinen Flächenumgriff. (gering, 2) ▪ Die südliche Waldfläche ist als Frischluftentstehungsgebiet zu bewerten; die nördliche landwirtschaftliche Fläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Landschaft	▪ Strukturreiche Waldfläche bereichert das Landschaftsbild (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des geringen Umfangs keine Fernwirkung () gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,5)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter, Fledermaus und Wildkatze) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldrand sowie Waldfläche erhalten	
Sonstige Hinweise	In der ersten Fassung des LP ist die landwirtschaftliche Fläche als Maßnahmenfläche zur Entwicklung von extensivem Grünland ausgewiesen.	

[124] Die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

W11: Entwicklungsfläche „Dauersberg Südost“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W11
Flächengröße	2,3 ha
Lage	Südlich der Kohlhardstraße in Dauersberg
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	ca. 50 m südwestlich gelegenes Biotop AA0

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarme Acker- und Grünlandfläche mit Feldgehölzen (gering, 2) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegelte landwirtschaftliche Flächen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[125]: mittel, 3)	Hoch (4)

[125] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* - *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (gering, 2)	Gering (1,5)
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen großen Flächenumgriff. (mittel, 3) ▪ Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturarme landwirtschaftliche Flächen (gering, 2) ▪ Der große Flächenumfang führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,4)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter, Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Ortsrand erhalten	
Sonstige Hinweise	In der ersten Fassung des LP sind die landwirtschaftlichen Flächen als Maßnahmenflächen zur Entwicklung von extensivem Grünland ausgewiesen.	

C.4.2.2 Ortsgemeinde Elkenroth

W26: Entwicklungsfläche „Südlich der Hachenburger Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W26
Flächengröße	3,8 ha
Lage	Südlich der L286 am südwestlichen Ortsrand von Elkenroth
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Südlich angrenzend an dem Vorranggebiet „Biotopverbund“ gemäß ROP;
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	Teilfläche des Biotops ED1 liegt innerhalb der Fläche; Mehrere Biotope (ED1, ED2, CC1, FF2) im Umfeld vorhanden

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland und strukturreiche Laubwälder, mittlere bis alte Ausprägung (sehr hoch, 5) ▪ Hohe Bedeutung als Lebensraum und Trittstein; mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (sehr hoch, 5)	Sehr hoch (5)
Boden	▪ Unversiegelte landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (3,5)

	Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[126]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivfunktion: kleinflächige südliche Teilfläche mit kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (mittel, 3)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen; Die Waldfläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen großen Flächenumgriff. (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturreiche Waldfläche bereichert das Landschaftsbild (hoch, 4) ▪ Besitzt aufgrund der Lage am Ortsrand und der Größe eine große Fernwirkung (sehr hoch, 5)	Sehr hoch (4,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,9)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldfläche erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[126] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W27: Entwicklungsfläche „Östlich des Hohenwegs“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W27
Flächengröße	3,3 ha
Lage	Parallel zum Höhenweg am östlichen Ortsrand von Elkenroth
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Innerhalb der Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets „Elkenroth-Weitefeld“ mit RVO Nr. 403875070; In unmittelbarer Nähe zu Vogelschutz-, FFH- und Naturschutzgebieten
Sonstige Hinweise	Südlich der Fläche befinden sich in ca. 150–200 m Entfernung zahlreiche Biotope (z. B. CF2, CD1, CA3)

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarme Grünlandflächen (Gering, 2) ▪ Mögliches Vorkommen zahlreicher Tierarten aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Vogelschutz-, FFH- und Naturschutzgebieten sowie zu Waldflächen (hoch, 4)	Mittel (3)
Boden	▪ Unversiegelte Grünlandfläche ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60	Hoch (4)

	▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[127]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen; Der Entwässerungsgraben zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Süden (gering, 2) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend; Innerhalb der Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets „Elkenroth-Weitefeld“ mit RVO Nr. 403875070 (sehr hoch, 5)	Hoch (3,5)
Luft/Klima	▪ Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen großen Flächenumgriff. (Hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturarme, großflächige landwirtschaftliche Flächen (gering, 2) ▪ Aufgrund des großen Flächenumgriffs sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten ▪ (sehr hoch, 5)	Hoch (3,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,9)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz ▪ **Grundwasserschutz** Gemäß der Rechtsverordnung für die Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets ist die Neuausweisung und Erweiterung von Baugebieten nur zulässig, sofern der oberen	

[127] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	Wasserbehörde eine mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle nachgewiesen wird. Der Nachweis ist bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erbringen. [128]
Planungsalternativen	Landwirtschaftlichen Flächen erhalten
Sonstige Hinweise	-

[128] https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_3/Dokumente/Wasserwirtschaft/WSG/WSG_Daaden_Gebhardshain/WSG_Daaden_Elkenroth-Weitefeld_RVO.pdf

S2: Entwicklungsfläche „Weitefelder Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Sonderfläche S2
Flächengröße	0,4 ha
Lage	Südlich der Weiterfelder Straße, östlich des REWE-Geländes (Ortsrand Elkenroth)
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	In unmittelbarer Nähe zu Vogelschutz-, FFH- und Naturschutzgebieten
Sonstige Hinweise	Kleinflächige Teilfläche im Süden liegt innerhalb des Biotops EA1

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Kleinflächiges Grünland mit Gehölzbeständen (mittel, 3) ▪ Mögliches Vorkommen zahlreicher Tierarten aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Vogelschutz-, FFH- und Naturschutzgebieten sowie Elbbach (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland mit Gehölzbeständen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: mittel,3 (LGB- Stufe[129]: gering, 2)	Mittel (3)

[129] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* - *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ Östlich der Fläche grenzt ein Entwässerungsgraben zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen an; der Elbbach verläuft südlich in einer Entfernung von etwa 25 m (mittel, 3) ▪ Aufgrund der Lage im Einflussbereich des Elbbachs wird ein oberflächennaher Grundwasserstand erwartet; innerhalb der Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets „Elkenroth-Weitefeld“ mit RVO Nr. 403875070 (sehr hoch, 5)	Hoch (4)
Luft/Klima	▪ Die landwirtschaftliche Fläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Sonderflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen kleinen Flächenumgriff. (gering, 2)	Gering (2)
Landschaft	▪ Strukturreiche Gehölzbestände bereichern das Landschaftsbild (mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und Größe eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Fläche sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ **Grundwasserschutz** Gemäß der Rechtsverordnung für die Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets ist die Neuausweisung und Erweiterung von Baugebieten nur zulässig, sofern der oberen Wasserbehörde eine mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle nachgewiesen wird. Der Nachweis ist bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erbringen. [130]	
Planungsalternativen	Grünland und Gehölzstände erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

[130] https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_3/Dokumente/Wasserwirtschaft/WSG/WSG_Daaden_Gebhardshain/WSG_Daaden_Elkenroth-Weitefeld_RVO.pdf

C.4.2.3 Ortsgemeinde Dickendorf

W31: Entwicklungsfläche „Erweiterung- Auf dem Hof“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W31
Flächengröße	0,9 ha
Lage	Südlich der Kirchstraße in Dickendorf
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland mit Gehölzbeständen (mittel, 3) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (mittel, 3)	Mittel (3)
Boden	▪ Unversiegelte Grünlandflächen ▪ Bodenart: L- Lehm, IS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (westliche Teilfläche), > 20 bis <= 40 (östliche Teilfläche)	Mittel (3)

	▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: mittel, 3 (LGB- Stufe[131]: gering) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen; (gering, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen mittleren Flächenumgriff. (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Grünland und Gehölzbestände bereichern das Landschaftsbild (mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,2)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Landwirtschaftlichen Flächen erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[131] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

C.4.2.4 Ortsgemeinde Fensdorf

W16: Entwicklungsfläche „Löhrstraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W16
Flächengröße	0,2 ha
Lage	Südlich der Löhrstraße in Fensdorf
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen“ (LSG-7132-016)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Nadelwälder, mittlere bis alte Ausprägung (hoch, 4) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (sehr hoch, 5)	Sehr hoch (4,5)
Boden	▪ Unversiegelte Waldflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung[132]: Gesamtbewertung: hoch, 4 - Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch	Hoch (4)

[132] Für die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

	- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Waldfläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen; Die Fläche ist Teil eines Waldgebiets mittlerer Größe. Das Waldgebiet weist insgesamt eine positive Wirkung auf das Mikroklima auf. (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Waldfläche bereichert das Landschaftsbild (mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldfläche erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

W17: Entwicklungsfläche „Fensdorf Südost“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W17
Flächengröße	1,2 ha
Lage	Zwischen Hauptstraße und Spielplatz „Am Sportplatz“ südöstlich von Fensdorf
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarme Acker- und Grünlandflächen mit Feldgehölzen (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegelte Acker- und Grünlandflächen ▪ Bodenart: L- Lehm, sL- sandiger Lehm, SL- sehr lehmiger Sand, IS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 (nördliche Teilfläche), > 40 bis <= 60 (südliche Teilfläche) ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Mittel (3)

	Gesamtbewertung: mittel, 3 (LGB- Stufe[133]: gering) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen; (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich jedoch um einen großen Flächenumgriff. (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Landschaft	▪ Strukturarme landwirtschaftliche Fläche (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Fläche sowie auf die geplante Sonderfläche sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,0)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Landwirtschaftlichen Flächen erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[133] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

C.4.2.5 Ortsgemeinde Gebhardshain

W13: Entwicklungsfläche „Hegeweg“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W13
Flächengröße	1,1 ha
Lage	Nördlich und südwestlich der Kreuzung Hegeweg-Meilerweg im Nordwesten von Gebhardshain
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG-7132-016)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiches Grünland mit Feldgehölzen (mittel, 3) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (mittel, 3)	Mittel (3)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: lS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 ▪ Bodenfunktionsbewertung: ▪ Gesamtbewertung: mittel, 3 (LGB- Stufe[134]: gering)	Mittel (3)

[134] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* *Ertragspotential: mittel* *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Grünflächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturreiches Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Größe eine mittlere Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen auf dem südlich angrenzenden Hegeweg zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. Es handelt sich um einen mittleren Flächenumgriff (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,4)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	▪ weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W14: Entwicklungsfläche „Gebhardshain Nord“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W14
Flächengröße	4,7 ha
Lage	Zentral-Nördlich von Gebhardshain, zwischen der Straße Kaiserstück und der L278
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG-7132-016); knapp 30 m nördlich befinden sich das geschützte Biotop „Feuchtweide nördlich Gebhardshain“ (GB-5212-0063-2008) sowie die kartierten Biotope „Binsensümpfe nördlich Gebhardshain“ (BT-5212-0059-2008) und „Abschnitt des Hombaches nördlich Gebhardshain“ (BT-5212-0061-2008)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungsintensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiches Grünland und Baumbestände sind miteinander verzahnt; die südliche Teilfläche besteht aus Mischwald, mittlere Ausprägung (sehr hoch, 5) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (mittel, 3)	Hoch (4)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland und Waldflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung: ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 (der überwiegende Teil)	Hoch (4)

	▪ Bodenfunktionsbewertung: ▪ Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[135]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* *Ertragspotential: hoch* *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die teils bewaldete Fläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Waldflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich um einen großen Flächenumgriff (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturreiches Grünland und Waldflächen bereichern das Landschaftsbild (hoch, 4) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und der Größe eine mittlere Fernwirkung (mittel, 3)	Hoch (3,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. Hier bestehen durch bestehende Siedlungsgebiete, sowie die Landstraße 278 bereits Vorbelastungen (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	▪ Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,7)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland und Waldflächen erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[135] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W15: Entwicklungsfläche „Zum Kreuzweg“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W15
Flächengröße	1,0 ha
Lage	Nördlich von Gebhardshain; nordöstlich der Ringstraße
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG-7132-016); Westlich (etwa 200 m entfernt) liegen dieselben Biotope wie nördlich von W14
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland mit Feldgehölzen (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenfunktionsbewertung: ▪ Bodenart: sL- sandiger Lehm, lS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: mittel, 3 (LGB- Stufe[136]: gering)	Mittel (3)

[136] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* *Ertragspotential: mittel* *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Ackerfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Ackerflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich um einen mittleren Flächenumgriff (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,0)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

C.4.2.6 Ortsgemeinde Grünebach

W7: Entwicklungsfläche „Friedhofstraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W7
Flächengröße	0,8 ha
Lage	Zwischen den Siedlungsbereichen von Grünebach und Alsdorf; südlich der Friedhofstraße und westlich des Friedhofs
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Die Fläche wird teilweise von dem Biotop „Feuchtwiese ‚In der Struth‘“ (BT-5213-0095-2009) überlagert; In der Umgebung der Fläche befinden sich ein Vogelschutzgebiet (VSG-7000-002) sowie ein Überschwemmungsgebiet der Heller (312-63-Heller)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland mit wenigen Baumbeständen (gering, 2) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[137]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* *Ertragspotential: hoch* *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Ackerfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Ackerflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich um einen kleinen Flächenumgriff (gering, 2)	gering (2)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage eine mittlere Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[137] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

C.4.2.7 Ortsgemeinde Kausen

G3: Entwicklungsfläche „Austraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Gewerbefläche G3
Flächengröße	0,7 ha
Lage	Zwischen L288, Käuser Steimel und Austraße vor der Gemarkungsgrenze Elkenroth
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	In der Umgebung der Fläche (etwa 80 m in östlicher Richtung) befindet sich das geschützte Biotop „Waldsimsenried nördlich Gewerbgebiet nördlich Elkenroth (CD1)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland mit Feldgehölzen (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Vogelschutzgebiet sowie zu Waldflächen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland mit Feldgehölzen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: mittel, 3 (LGB- Stufe[138]: gering)	Mittel (3)

[138] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Das Grünland ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Gewerbeflächen ist im hohen Bereich. Der Flächenumgriff ist gering (mittel, 3)	mittel (2,5)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen, die Vorbelastung durch die westlich und östlich verlaufenden Straßen ist hoch (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante gewerbliche Nutzung sind potenziell gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (1,9)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

G4: Entwicklungsfläche „Kausen Ost“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Gewerbefläche G4
Flächengröße	11,6 ha
Lage	Nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet von Elkenroth
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Direkt angrenzend an die Nord- und Ostseite der Fläche grenzt das Vogelschutzgebiet VSG-7000-002; in westliche Richtung (etwa 30 m) befindet sich das geschützte Biotop „Kleinseggenried nördlich Gewerbegebiet nördlich Elkenroth“ (GB-5213-0777-2008)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Überwiegend Nadelwälder, teilweise Laubwälder, mittlere bis alte Ausprägung (mittel, 3) ▪ Mögliches Vorkommen zahlreicher Tierarten aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Vogelschutz-, FFH- und Naturschutzgebieten sowie zu Waldflächen (hoch, 4)	Hoch (3,5)

Boden	▪ Unversiegelte Waldflächen und Grünlandflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung139: Gesamtbewertung: hoch, 4 - Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch ▪ Archivboden nicht betroffen	Hoch (4)
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die teilweise bewaldete Fläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen; Die Grünlandfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (hoch, 4) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Gewerbeflächen ist hoch. Der Flächenumgriff ist groß (hoch, 4)	Hoch (4)
Landschaft	▪ Großflächige Waldflächen bereichern das Landschaftsbild (hoch, 4) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und Größe eine große Fernwirkung (hoch, 4)	Hoch (4)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sind gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,8)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldflächen und Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[139] Für die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

C.4.2.8 Ortsgemeinde Malberg

W21: Entwicklungsfläche „Jagdweg“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W21
Flächengröße	0,1 ha
Lage	Westlicher Ortsrand von Malberg, westlich des Jagdweges
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ kleinflächige Grünlandfläche mit Feldgehölzen (gering, 2) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegelte strukturreiche Grünlandfläche mit Gehölzbe-ständen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[140]: mittel)	Hoch (4)

[140] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche hat keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet (sehr gering, 1) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Landschaft	▪ Gehölzbestände bereichern das Landschaftsbild (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (1,9)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland und Feldgehölze erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W22: Entwicklungsfläche „Waldweg“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W22
Flächengröße	0,8 ha
Lage	Südwestlicher Ortsrand von Malberg, auf südöstlicher Seite des Waldweges
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	In der Umgebung befindet sich südlich in etwa 50 m Entfernung das geschützte Biotop „Quellbach am Malberger Friedhof“ (GB-5212-0009-2008)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiche Grünlandflächen mit Gehölzbeständen (mittel, 3) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (gering, 2)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegelte strukturreiche Grünlandfläche mit Gehölzbeständen ▪ Bodenart: L- Lehm, IS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[141]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:*	Hoch (4)

[141] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	- *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Grünfläche) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist als mittel einzustufen (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Gehölzbestände bereichern das Landschaftsbild (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,2)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

W23: Entwicklungsfläche „Malberg Südost“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W23
Flächengröße	5,1 ha
Lage	Südöstlicher Ortsrand von Malberg; entlang der Wohnbebauung in der Dorfwiese
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarme, großflächige Grünlandflächen mit wenigen Gehölzbeständen (mittel, 3) ▪ Mögliches Vorkommen von Feldbrütern (gering, 2)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegelte, strukturarme Grünlandflächen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[142]: mittel)	Hoch (4)

[142] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Ackerfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist als hoch einzustufen (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturarme Grünlandflächen (gering, 2) ▪ Aufgrund des großen Flächenumgriffs sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell mittel (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,4)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

C.4.2.9 Ortsgemeinde Nauroth

G5: Entwicklungsfläche „Nördlich der Betzdorfer Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Gewerbefläche G5
Flächengröße	5,5 ha
Lage	Nordwestlich von Nauroth entlang der K114
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Nördlich angrenzend an dem Vorranggebiet „Biotopverbund“ gemäß ROP
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarme, großflächige Grünlandflächen mit wenigen Gehölzbe-ständen (gering, 2) ▪ mögliches Vorkommen von Feldbrütern (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegelte Grünlandflächen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[143]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen; angrenzend an Archivboden	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Gewerbegebieten ist im hohen Bereich. Es handelt sich um einen großen Flächenumgriff (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturarme, großflächige Grünlandflächen (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und der Größe eine große Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante gewerbliche Nutzung sind potenziell gering. Leichte Vorbelastung des Gebietes durch die K 114 besteht (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,4)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Feldbrüter) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[143] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

G6: Entwicklungsfläche „Östlich der Betzdorfer Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Gewerbefläche G6
Flächengröße	1,4 ha
Lage	Nördlich von Nauroth, östlich der K113
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Innerhalb des Vorranggebiets „Regionaler Biotopverbund“
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	In der Umgebung der Fläche befinden sich mehrere Biotope; das nächste geschützte Biotop („Bachläufe nördlich und westlich Nauroth“, GB-5213-0712-2008) befindet sich knapp 35 m nordöstlich
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Teilfläche mit Nadelgehölzen, überwiegend strukturreiche Laubmischwälder, mittlere bis alte Ausprägung (sehr hoch, 5) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (mittel, 3)	Hoch (4)
Boden	▪ Unversiegelte Waldflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung[144]: ▪ Gesamtbewertung: hoch, 4 ▪ Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch	Sehr hoch (4,5)

[144] Für die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

	▪ Archivfunktion: kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden (sehr hoch, 5)	
Wasser	▪ Durch die Gewerbefläche führt ein landwirtschaftlicher Be- bzw. Entwässerungsgraben (gering, 2) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 2)	gering (1,5)
Luft/Klima	▪ Die Waldfläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Waldflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Gewerbeflächen ist im hohen Bereich. Es handelt sich um keinen großen Flächenumgriff (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturreiche Waldflächen bereichern das Landschaftsbild (hoch, 4) ▪ Besitzt aufgrund der umliegenden Waldflächen eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Mittel (3)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante gewerbliche Nutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldflächen erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

W28: Entwicklungsfläche „Zum Hähnchen“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W28
Flächengröße	1,1 ha
Lage	Westlicher Ortsrand von Nauroth zwischen Zum Hähnchen und Löhwiese
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland mit Gehölzbeständen (mittel, 3) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (gering, 2)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegelte Grünlandflächen ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung: ▪ Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: mittel, 3 (LGB-Stufe[145]: gering)	Hoch (3,5)

[145] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: die Böden der südlichen Teilfläche sind kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden (hoch, 4)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Es handelt sich um einen mittleren Flächenumgriff (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets ein geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W29: Entwicklungsflächen „Hachenburger Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W29
Flächengröße	0,3 ha 0,2 ha
Lage	Nordwestlich von Nauroth, durch die Hachenburger Str.geteilt
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland mit wenigen Gehölzbeständen (gering, 2) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[146]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche hat aufgrund von Größe und Lage keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist gering (gering, 2)	Gering (2)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Größe eien geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,0)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[146] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W30: Entwicklungsfläche „Wohnen Talblick“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W30
Flächengröße	1,0 ha
Lage	Südöstliche Randlage von Nauroth zwischen Niederndorfer Str. und Talblick (Festplatz)
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	In entfernter Umgebung (über 200 m südöstlich) befindet sich ein FFH-Gebiet (FFH-7000-004)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland mit Feldgehölzen (gering, 2) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[147]: mittel)	Sehr hoch (4,5)

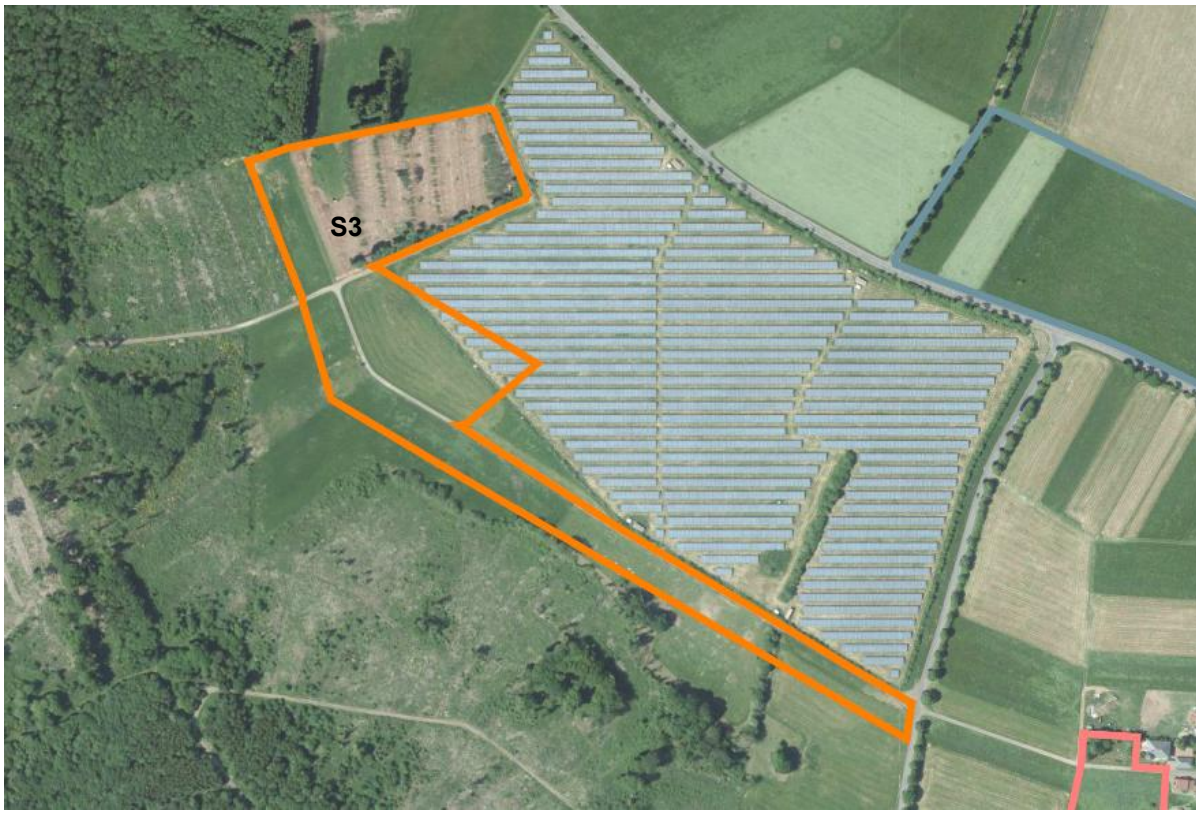
[147] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: Kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden (sehr hoch, 5)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche hat aufgrund von Größe und Lage keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland angrenzend an das Siedlungsgebiet (Mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldfläche erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

S3: Entwicklungsfläche „Zum alten Sand“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Sonderbaufläche S3
Flächengröße	5,0 ha
Lage	Westlich von Nauroth, südlich angrenzend an bestehende PV-Freiflächenanlagen
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	In unmittelbarer Umgebung in Nordwest-Richtung befindet sich das Biotop „Erlen-Quellwald nördlich Luckenbacher Ley“ (BT-5213-0711-2008)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland und Nadelwald im Norden, mittlere Ausprägung (mittel, 3) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (gering, 2)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Mittel (3)

	Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[148]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: angrenzend an kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden (gering, 2)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist in mittlerem Maße als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Sonderbauflächen ist im hohen Bereich. Der Flächenumgriff ist groß (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturarme Waldfläche und Grünland (gering, 2) ▪ Aufgrund der umliegenden Photovoltaikanlagen sowie der Waldflächen besitzt das Vorhaben eine geringe Fernwirkung. (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die geplante Sonderbaufläche sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz	
Planungsalternativen	Waldfläche und Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[148] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

S4: Entwicklungsfläche „Nauroth Betzdorfer Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Sonderbaufläche S4
Flächengröße	2,1 ha
Lage	Norden von Nauroth; südwestlich der Betzdorfer Str.; östlich der Hachenburger Straße
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland mit Gehölzbeständen (mittel, 3) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (mittel, 3)	Mittel (3)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (der überwiegende Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Mittel (3)

	Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB- Stufe[149]: mittel) Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel - Ertragspotential: hoch - Feldkapazität: mittel Nitratrückhaltevermögen: mittel ▪ Archivboden: angrenzend an kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden (gering, 2)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Das Grünland ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Sonderbauflächen ist im hohen Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland mit Gehölzbeständen (mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und der Größe eine mittlere Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (3)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Sonderbauflächennutzung sind potenziell gering. Abhängig von der exakten Nutzung könnten diese auch als mittel bewertet werden (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,3)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland mit Gehölzbeständen erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[149] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

GR1: Entwicklungsfläche „Grünfläche Talblick“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Grünfläche GR1
Flächengröße	0,1 ha
Lage	Südöstlich von Nauroth, grenzt südlich an den Festplatz Talblick
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	In entfernter Umgebung (über 200 m südöstlich) befindet sich ein FFH-Gebiet (FFH-7000-004)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiche Laubmischwälder, mittlere bis alte Ausprägung (sehr hoch, 5) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (hoch, 4)	Sehr hoch (4,5)
Boden	▪ Unversiegelte Waldflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung[150]: Gesamtbewertung: hoch 4 - Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch	Sehr hoch (4,5)

[150] Für die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

	- Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch ▪ Archivfunktion: kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden (sehr hoch, 5)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Waldfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen, spielt aber aufgrund ihrer Größe eine sehr geringe Rolle (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Waldflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Grünflächen ist gering. Der Flächenumgriff ist gering (gering, 2)	gering (2)
Landschaft	▪ Strukturreiche, kleine Waldfläche bereichert das Landschaftsbild (hoch, 4) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und Größe eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Mittel (3)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus)	
Planungsalternativen	Waldfläche erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

C.4.2.10 Ortsgemeinde Rosenheim

G2: Entwicklungsfläche „Bergstraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Gewerbefläche G2
Flächengröße	1,6 ha
Lage	Nördlich von Rosenheim angrenzend an bestehendes Gewerbe; östlich der K119
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Auf der südlich angrenzenden, heute als Gewerbefläche genutzten Fläche befand sich das Biotop „Glatthaferwiese nördlich Rosenheim“ (BT-5213-0515-2008), das überbaut wurde.
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland grenzt an Waldflächen an (mittel, 3) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (gering, 2)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 (südlicher Teil), > 40 bis <= 60 (nördlicher Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB-Stufe[151]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* Archivfunktion: naturnahe und kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (hoch, 4)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Das Grünland ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Gewerbeflächen ist im hohen Bereich. Der Flächenumgriff ist groß (hoch, 4)	Hoch (3,5)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden der Waldflächen keine Fernwirkung (sehr gering, 1)	Gering (1,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Angrenzend befinden sich weitere Gewerbe, aber kein Wohngebiet, daher sind die Auswirkungen hier gering (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[151] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W24: Entwicklungsfläche „Im Kochbrunnen/Betzdorfer Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W24
Flächengröße	1,0 ha
Lage	Nordöstlicher Bereich von Rosenheim, zwischen Im Kochbrunnen und Betzdorfer Str.
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Östlich angrenzend (durch eine Straße getrennt) befindet sich das geschützte Biotop „Feuchtweide östlich Rosenheim“ (GB-5213-0523-2008)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland mit wenigen Baumbeständen (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegelte Grünlandfläche ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 (westlicher Teil), > 20 bis <= 40 (östlicher Teil) ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung des überwiegenden Teils: hoch, 4 (LGB-Stufe[152]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist in geringem Maße als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und der Größe keine große Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[152] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W25: Entwicklungsfläche „Im Acker“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W25
Flächengröße	0,9 ha
Lage	Östlicher Bereich von Rosenheim, zwischen den Straßen „Im Acker“
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Die Fläche ist von mehreren Biotopen umgeben, die sowohl in nördliche als auch in südliche Richtung jeweils rund 70 m entfernt sind
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (sehr gering, 1)	Gering (1,5)
Boden	▪ Unversiegelte landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[153]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel*	Hoch (4)

[153] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	Nitratrückhaltevermögen: mittel ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Fläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet vernachlässigbar (sehr gering, 1) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist sehr gering (gering, 2)	gering (2)
Landschaft	▪ Strukturarme, kleinflächige Grünlandfläche (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets keine Fernwirkung (sehr gering, 1)	Gering (1,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (1,9)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

C.4.2.11 Ortsgemeinde Scheuerfeld

W4: Entwicklungsfläche „Erweiterung Hanfsland“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W4
Flächengröße	1,2 ha
Lage	Zwischen Scheuerfeld und Betzdorf, unterbrochen von Gartenstraße und Brucher Str.
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	In der Umgebung (nördlich und südlich) befinden sich die Biotope „Streuobstweide westlich-Bruche (BT-5213-0493-2009) und „Mähweiden bei Scheuerfeld“ (BT-5213-0077-2009)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland, teilweise extensiv, grenzt an Waldflächen an (mittel, 3) ▪ Wichtige Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten sowie potenzieller Wanderkorridor für Tiere (sehr hoch, 5)	Hoch (4)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: lS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl (der überwiegende Teil): > 20 bis <= 40 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Mittel (3)

	Gesamtbewertung: mittel, 3 (LGB- Stufe[154]: gering) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Ackerfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Grünland, teilweise extensiv (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen keine Fernwirkung; wichtige Siedlungszäsur (hoch, 4)	Mittel (3)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,4)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Siedlungszäsur erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[154] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

S1: Entwicklungsfläche „Maximilian-Kolbe-Straße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Sonderbaufläche S1
Flächengröße	0,7 ha
Lage	Zwischen Scheuerfeld und Betzdorf, östlich der Maximilian-Kolbe-Straße und der Feuerwehr Scheuerfeld
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	Nördlich grenzt das Biotop „Mähweiden bei Scheuerfeld“ (BT-5213-0077-2009); in über 400 m Entfernung befindet sich ein Vogelschutzgebiet (VSG-7000-002)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland, teilweise extensiv, grenzt an Biotopfläche EA1 und Waldfläche an (hoch, 4) ▪ Wichtige Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten sowie potenzieller Wanderkorridor für Tiere; Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (hervorragend, 6)	Sehr hoch (5)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung: hoch, 4 (LGB- Stufe[155]:mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Das Grünland ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Sonderbauflächen ist im hohen Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturreiches Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und Größe keine große Fernwirkung; wichtige Siedungszäsur (hoch, 4)	Mittel (3)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,7)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Siedlungszäsur erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[155] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

C.4.2.12 Ortsgemeinde Steinebach

W18: Entwicklungsfläche „Haiberg“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W18
Flächengröße	1,8 ha
Lage	Nordwestlich von Steinebach, zwischen Bahngleisen und Bahnhofstraße
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Etwa 100 m in südwestliche Richtung befindet sich das geschützte Biotop „Bachlauf west-lich Steinebach“ (GB-5212-0025-2008)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland mit Feldgehölzen (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelba-ren Nähe zu Waldflächen (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm, IS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 20 bis <= 40 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Mittel (3)

	Gesamtbewertung der überwiegende Teil: mittel, 3 (LGB- Stufe[156]: gering) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Das Grünland ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist groß (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und der Größe eine geringe Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist aufgrund der Größe der Fläche in mittlerem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (mittel, 3) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Mittel (2,5)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[156] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

W19: Entwicklungsfläche „Barbarastraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W19
Flächengröße	1,5 ha
Lage	Sportplatz Steinebach zwischen Hauptstraße und Barbarastraße
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Sportplatz mit Feldgehölzen (sehr gering, 1) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (gering, 2)	Gering (1,5)
Boden	▪ Bodenverdichtete Fläche ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung: gering, 2 ▪ *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: nicht vorhanden* ▪ Archivboden: nicht betroffen	Gering (2)

Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die bodenverdichtete Fläche spielt eine geringe Rolle als Kaltluftentstehungsgebiet (sehr gering, 1) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist als mittel einzustufen (mittel, 3)	Gering (2)
Landschaft	▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets keine Fernwirkung (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (1,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	-	
Sonstige Hinweise	-	

W20: Entwicklungsfläche „Maiweiderstraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W20
Flächengröße	0,8 ha
Lage	Östlicher Ortsrand von Steinebach, östlich der Maiweiderstraße bzw. Bindweider Straße
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	In der Umgebung (etwa 150 m) befindet sich das Biotop „Buchen-Eichenwald südöstlich Steinebach“ (BT-5212-0031-2008)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungsintensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm LS-lehmiger Sand ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung der überwiegende Teil: hoch, 4 (LGB- Stufe[157]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:*	Hoch (4)

[157] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	- *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Das Grünland ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets keine Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

G1: Entwicklungsfläche „Busabstellfläche Biesenstück“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Gewerbefläche G1
Flächengröße	0,4 ha
Lage	Südöstlich außerhalb des Siedlungsbereichs, entlang Biesenstück und Dickendorfer Str.
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Nicht betroffen
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ ▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Möglicherweise kommen die Tiere aufgrund der umliegenden Industriegebiete nicht vor. (gering, 2)	Gering (2)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung der überwiegende Teil: hoch, 4 (LGB- Stufe[158]: mittel)	Hoch (4)

[158] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe: - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist geringfügig als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Gewerbeflächen ist im hohen Bereich. Der Flächenumgriff ist gering (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Landschaft	▪ Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund der Lage und der Größe keine große Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,1)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

C.4.2.13 Ortsgemeinde Steineroth

W12: Entwicklungsfläche „Bergstraße/Vor der Steinert“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W12
Flächengröße	0,4 ha
Lage	Südwestlich von Steineroth, westlich von Bergstraße und Vor d. Steinert
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Etwa 300 m in östliche Richtung befindet sich ein Vogelschutzgebiet (VSG-7000-002)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturarmes Grünland und kleinflächige Waldfläche im Süden, mittlere Ausprägung (mittel, 3) ▪ Möglicher Jagdraum für Greifvögel aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen (gering, 2)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm,lS- lehmiger Sand ▪ Ackerzahl der überwiegende Teil: > 20 bis <= 40 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Mittel (3)

	Gesamtbewertung der überwiegende Teil: mittel, 3 (LGB- Stufe[159]: gering) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: mittel* - *Feldkapazität: gering* *Nitratrückhaltevermögen: gering* ▪ Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Grünlandfläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen (gering, 2) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist gering (gering, 2)	Gering (2)
Landschaft	(1) Strukturarmes Grünland (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Größe keine große Fernwirkung (gering, 2)	Gering (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (1,9)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[159] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

C.4.2.14 Ortsgemeinde Wallmenroth

W1: Entwicklungsfläche „Am Friedhof“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W1
Flächengröße	1,4 ha
Lage	Westlich des Friedhofs Wallmenroth
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Etwa 250 m in südwestliche Richtung befinden sich ein Vogelschutzgebiet (VSG-7000-002) sowie das Überschwemmungsgebiet der Sieg (312-63-UES-1/1999)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungs-intensität der Planung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Strukturreiche Mischlaubwälder, mittlere Ausprägung (mittel, 3) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (sehr hoch, 5)	Hoch (4)
Boden	▪ Unversiegelte Waldflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung[160]: Gesamtbewertung: hoch, 4 - Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch	Hoch (4)

[160] Für die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

	- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch ▪ Archivboden nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Waldfläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Waldflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Waldfläche bereichert das Landschaftsbild (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen keine große Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,5)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldfläche erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

W2: Entwicklungsfläche „Schladeweg“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W2
Flächengröße	0,6 ha
Lage	Nördlicher Ortsrand von Wallmenroth zwischen Schladeweg und Katzwinkeler Str.
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	Etwa 250 m in südwestliche Richtung befinden sich ein Vogelschutzgebiet (VSG-7000-002) sowie das Überschwemmungsgebiet der Sieg (312-63-UES-1/1999)
Sonstige Hinweise	-

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ ▪ Strukturreiche Laubwälder, mittlere bis alte Ausprägung (hoch, 4) ▪ ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäu-sen (sehr hoch, 5)	Sehr hoch (4,5)
Boden	▪ Unversiegelte Waldflächen ▪ Bodenfunktionsbewertung[161]: Gesamtbewertung: hoch, 4 - Retentionsvermögen bei Niederschlag: hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: hoch	Hoch (4)

[161]Die Waldflächen liegen keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung vor. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung von Waldböden ist von einer hohen Bodenfunktionsbewertung auszugehen.

	▪ Archivboden nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Die Waldfläche ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen (Waldflächen) verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist als mittel zu bezeichnen (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Strukturreiche Waldflächen bereichern das Landschaftsbild (mittel, 3) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen keine große Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (3)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem (2,6)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Waldflächen erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

W3: Entwicklungsfläche „Kirchstraße“

Luftbildausschnitt



Flächenbezeichnung	Wohnbaufläche W3
Flächengröße	1,1 ha
Lage	Zwischen Hauptstraße, Kirchstraße und Bahnhofstraße
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen	
Ziel des LEP/ROP	Vorranggebiet: nicht betroffen
Schutzgebiete Natur-schutz- und Wasserrecht	-
Sonstige Hinweise	In der Umgebung (etwa 80 m entfernt, Richtung Süden) verläuft ein Überflutungsgebiet der Sieg

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Grünland mit Baumbeständen (mittel, 3) ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (gering, 2)	Mittel (2,5)
Boden	▪ Unversiegeltes Grünland ▪ Bodenart: L- Lehm ▪ Ackerzahl der überwiegende Teil: > 40 bis <= 60 ▪ Bodenfunktionsbewertung:	Hoch (4)

	Gesamtbewertung der überwiegende Teil: hoch, 4 (LGB- Stufe[162]: mittel) *Bewertung der Bodenfunktionen gemäß LGB- Stufe:* - *Standorttypisierung für die Biotopentwicklung: mittel* - *Ertragspotential: hoch* - *Feldkapazität: mittel* *Nitratrückhaltevermögen: mittel* (1) Archivboden: nicht betroffen	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (sehr gering, 1) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend (sehr gering, 1)	Sehr gering (1)
Luft/Klima	▪ Das Grünland ist als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen ▪ (mittel, 3) ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Der Versiegelungsgrad von Wohnbauflächen ist im mittleren Bereich. Der Flächenumgriff ist mittel (mittel, 3)	Mittel (3)
Landschaft	▪ Grünland und Baumbestände bereichern das Landschaftsbild (gering, 2) ▪ Besitzt aufgrund des umliegenden Wohngebiets und der Waldflächen keine große Fernwirkung (mittel, 3)	Mittel (2,5)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen	Sehr gering (1)
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Es ist nur in geringem Maße mit Verkehrsaufkommen zu rechnen (gering, 2) ▪ Die Auswirkungen von Lärm und Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf die geplante Wohnnutzung sind potenziell gering. (gering, 2)	Gering (2)
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem (2,3)** Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter und Fledermaus) ▪ Lärmschutz ▪ Immissionsschutz	
Planungsalternativen	Grünland erhalten	
Sonstige Hinweise	-	

[162] Gemäß des LGB umfasst die Bodenfunktionsbewertung eine 5-stufige Klassifizierung. Diese wird wie folgt an die hier maßgebliche 6-stufige Klassifizierung angepasst, indem für versiegelte Flächen in der LGB-Methodik die Stufe sehr gering (1) ergänzt wird und ansonsten alle Stufen um eine Klasse angehoben werden (d.h. aus LGB-Stufe sehr hoch (5) wird hervorragend (6)).

C.4.3 Grünflächen/Grünzüge

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen handelt es sich um Bestandsdarstellungen. Darüber hinaus wird eine Entwicklungsfläche GR1 in der Ortsgemeinde Nauroth dargestellt, auf welcher eine Spielfläche geplant ist. Gegenüber dem Ist-Zustand ist hierdurch nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

C.4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die ausführlich im Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** „Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes“ abgehandelt sind. Die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen führt zu positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft.

C.4.5 Belange des technischen Umweltschutzes

C.4.5.1 Vermeidung von Emissionen sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Siedlungserweiterungen bewirken ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Form von Durchgangs-, Quell- und Zielverkehr. Die damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen lassen sich nicht vermeiden.

C.4.5.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Zunahme der Bevölkerung und die Neudarstellung von Entwicklungsflächen führen dazu, dass sich das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöhen wird. Von einer Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und geltenden abfall- und abwassertechnischen Verfahren wird ausgegangen.

Ein ressourcenschonender Umgang hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne anzustreben.

C.4.5.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen keine das Planungsrecht verändernden oder konkretisierenden Darstellungen, die speziell der Ansiedlung von Vorhaben zur Entwicklung von Wind-/, Wasser- oder Bioenergie dienen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes können für die einzelnen Bauflächen konkretisierende Vorgaben/Empfehlungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur effizienten Nutzung von Energie getroffen werden.

C.4.5.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Alle baulichen Entwicklungsflächen befinden sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche.

Für bauliche Entwicklungsflächen innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete gelten die entsprechenden Verordnungen. In den besonders sensiblen Schutzgebietsbereichen – Zone I (Fassungsbereich) und Zone II (engere Schutzzone) – wird nicht gebaut. Gemäß der Rechtsverordnung soll die Zone III den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. In der Zone III (Weitere Schutzzone) befindet sich ausschließlich die Entwicklungsfläche W27. Das Entwicklungsziel der Entwicklungsfläche W27 ist die Schaffung eines Wohngebiets. Dabei sind die für Schutzgebiete geltenden Bauverbote sowie die einschlägigen rechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Laut Karte der Erdbebenzonen in Deutschland gehört die Verbandsgemeinde zu keiner Erdbebenzone.[163]

C.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würden die aktuellen Flächennutzungspläne mit integrierten Landschaftsplänen weiterhin wirksam sein. Bei Nicht-Darstellung im planerischen Außenbereich müsste ein Fokus auf die Innenentwicklungspotenziale erfolgen. Bei Nicht-Neuaufstellung des FNP besteht die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung, möglicherweise unter zusätzlicher Belastung des Landschaftsraumes. Derzeitige Entwicklungen wie Klimawandel und demographischer Wandel würden in der städtebaulichen Entwicklung keine Beachtung finden.

C.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtet bzw. zumindest auf ihre Anwendbarkeit hin überprüft werden.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	▪ Erhaltung schutzwürdiger Bereiche und Gehölze; vgl. Steckbriefe ▪ Neupflanzung von Gehölzen

[163] Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ Potsdam online: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Stand: 29.05.2026

	▪ überwiegende Verwendung standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten ▪ naturnahe Gestaltung von Versickerungs-/ Retentionsanlagen sowie sonstigen Grünflächen ▪ ggf. Dach- und/oder Fassadenbegrünungen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockelmauern bei Zäunen) ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
Boden	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung und/oder Retention, ggf. auch Dachbegrünung) ▪ Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von (dauerhaften) Grundwasserabsenkungen bzw. von Eingriffen in den Grundwasserstrom
Luft/ Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhaltung sowie Neupflanzung frischluftproduzierender Gehölze ▪ Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft	▪ Vermeidung der Bebauung von landschaftsprägenden Lagen (Kuppen, Steilhänge, Talauen); vgl. Steckbriefe ▪ Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch gestalterische und grünordnerische Vorgaben wie z.B. Höhenbeschränkungen/ -staffelungen bei den Gebäuden, Ausweisung von Grünflächen, Umsetzung von Gehölzpflanzungen etc.
Landschaft	▪ naturnahe Gestaltung privater Grün-/Freiflächen bzw. der Wohn- und Nutzgärten ▪ Begrünung der Erschließungsstraßen und -wege
Kultur- und Sachgüter	▪ Bei Auffinden von Bodendenkmälern: Anzeige an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen

C.6.2 Gesamtkompensationsbedarf/geeignete Maßnahmen zum Ausgleich

Der Gesamtkompensationsbedarf setzt sich folgendermaßen zusammen:

bauliche Entwicklungsfläche	Größe (m^2)	Ausgangszustand nach der Biotop- und Nutzungstypenliste (Kurzname)	Wertigkeit (WP)	zu erwartende GRZ	erwarteter Kompensationsbedarf (WP) Minimum	erwarteter Kompensationsbedarf (WP) Maximum
G1	3.785	EA3	8	0,8	19.379	24.224
G2	16.013	EA3	8	0,8	81.987	102.483
G3	6.553	EA3	8	0,8	33.551	41.939
G4	115.551	EA3 + AK1	8	0,8	591.621	739.526
G5	55.204	EA3	8	0,8	282.644	353.306
G6	14.209	AK1	9	0,8	81.844	102.305
GR1	1.025	AR1	10	-	8.200	10.250
S1	7.113	EA3	8	0,6	27.314	34.142
S2	3.943	EA3	8	0,6	15.141	18.926
S3	49.041	EA3	8	0,6	188.317	235.397
S4	20.633	EA3	8	0,6	79.231	99.038
W1	14.308	AB2	12	0,4	54.943	68.678
W2	6.374	AB2	12	0,4	24.476	30.595
W3	10.802	EA3	8	0,4	27.653	34.566
W4	11.724	EA3	8	0,4	30.013	37.517
W5	39.416	AJ	8	0,4	100.905	126.131
W6	15.279	HK3*	12	0,4	58.671	73.339
W7	8.069	EC1	10	0,4	25.821	32.276
W8	16.839	EA3	8	0,4	43.108	53.885
W9	5.219	EA3	8	0,4	13.361	16.701
W10	2.771	AB0	11	0,4	9.754	12.192
W11	22.552	EA3	8	0,4	57.733	72.166
W12	4.356	EA3	8	0,4	11.151	13.939
W13	10.642	EA3	8	0,4	27.244	34.054
W14	47.266	EC2	10	0,4	151.251	189.064
W15	9.815	EA3	8	0,4	25.126	31.408
W16	2.430	AK1	9	0,4	6.998	8.748
W17	11.731	EA3	8	0,4	30.031	37.539
W18	18.321	EA3	8	0,4	46.902	58.627
W19	15.195	HU3	4	0,4	19.450	24.312

W20	8.299	EA3	8	0,4	21.245	26.557
W21	1.315	EA3	8	0,4	3.366	4.208
W22	7.860	EA3	8	0,4	20.122	25.152
W23	51.492	EA3	8	0,4	131.820	164.774
W24	10.465	EC1	10	0,4	33.488	41.860
W25	1.861	EA3	8	0,4	4.764	5.955
W26	37.744	ED1	17	0,4	205.327	256.659
W27	32.527	EA3	8	0,4	83.269	104.086
W28	11.471	EA3	8	0,4	29.366	36.707
W29	4.622	EA3	8	0,4	11.832	14.790
W30	9.731	EA3	8	0,4	24.911	31.139
W31	9.438	EA3	8	0,4	24.161	30.202
Gesamtkompen-sationsbedarf		**753.004 m²**			**min. 2.767.491 WP**	**max. 3.459.362WP**

Es besteht somit ein Kompensationsbedarf von rund 75,3 ha sowie ein maximaler Ausgleichbedarf von 3.459.362 Wertpunkten. Bei angemessener Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe vorherigen Punkt) kann im Mittel von einem tatsächlichen Gesamtausgleichsflächenbedarf im mittleren Bereich ausgegangen werden.

Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan empfohlenen, teils im Flächennutzungsplan dargestellten (Flächen für) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der potentiellen Ökokontoflächen der Gemeinde bieten ausreichend Potentiale, den mit der Bauflächenentwicklung voraussichtlich einhergehenden Gesamtausgleichsbedarf abzudecken.

C.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die baulichen Entwicklungsflächen sind in den jeweiligen Steckbriefen abgehandelt (hinsichtlich Ausdehnung/Abgrenzung, Art der baulichen Nutzung etc.).

Frühzeitig im Planungsprozess wurden zudem von Grundstücksbesitzern angebotene Flächen auf Ihre Eignung als Baulandflächen hin geprüft und – sofern aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten geeignet – in den weiteren Planungsprozess integriert, oder – sofern ungeeignet – verworfen.

Eine weitere Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgt im Zuge des Verfahrens, nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

C.8 Zusätzliche Angaben

C.8.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung weiterer Datengrundlagen (vgl. Referenzliste weiter unten) sowie durch die Einholung von Informationen von Ortskundigen und Fachbehörden.

Eine überschlägige Bewertung der Bodenfunktionen im Bereich der einzelnen Bauflächen erfolgte durch Auswertung der Klassenzeichen aus der Bodenschätzungskarte (Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation (LVermGeo) Rheinland-Pfalz).[164]

Für die Einstufung der Bedeutung des Gebietes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die überschlägige Beurteilung des Kompensationsbedarfs wurde der „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ verwendet.

C.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

Kenntnislücken, z.B. beim Arten- und Immissionsschutz, sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend auszuräumen.

C.9 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene, im Bebauungsplanverfahren, festgelegt. Da die Verbandsgemeinde kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

C.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain liegen derzeit zwei Flächennutzungspläne mit integrierten Landschaftsplänen vor. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der ehemaligen VG Betzdorf ist seit 2005 wirksam, der der ehemaligen VG Gebhardshain seit dem Jahr 2006.

Im neu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Außenentwicklung 31 neue Wohnbauflächen, 6 gewerbliche Bauflächen, 4 Sonderbauflächen, sowie eine ergänzende Grünfläche dargestellt.

[164] WFS-Bodenschätzung: https://www.geoportal.rlp.de/spatial-objects/571

Für den Landschaftsraum sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planzeichnerisch dargestellt und/oder textlich definiert, um bestehenden Defiziten im Natur- und Landschaftsraum gegenzusteuern.

Relevante Umweltauswirkungen sind in erster Linie mit geplanten Bauflächenausweisungen verbunden. Für eine bauliche Entwicklung sind im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 46,0 ha für 31 Wohnbauflächen
- 21,1 ha für 6 gewerbliche Bauflächen
- 8,1 ha für 4 Sonderbauflächen
- 0,1 ha für eine Grünfläche

Die derzeitige Nutzung der meisten Entwicklungsflächen ist Grünland. Das naturschutzfachliche Konfliktpotential ist daher überwiegend gering bzw. konzentriert sich im Wesentlichen auf die mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern wie der Feldlerche. Nur bei wenigen Flächen sind wertgebende Biotoptypen wie Feldhecken, Baumgruppe oder sonstige Gehölzstrukturen betroffen. Sofern sie in den Randbereichen liegen wird auf deren Erhaltung und Einbindung in das Planungskonzept auf Ebene des Bebauungsplans hingewiesen.

Offene natürliche Fließgewässer oder deren Überschwemmungsgebiete sind von keiner der Bauflächen berührt. Auf einzelnen Flächen befinden sich jedoch Entwässerungsgräben für landwirtschaftlich genutzte Flächen. In Elkenroth liegen zwei Entwicklungsflächen innerhalb der Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets. Gemäß der Rechtsverordnung sind die Neuausweisung und Erweiterung von Baugebieten nur zulässig, sofern der oberen Wasserbehörde eine mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle nachgewiesen wird. Dieser Nachweis ist bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans zu erbringen.

Klimatisch besonders relevante Kaltluftabflussbahnen, denen eine besondere Luftaustauschfunktion zukommt, bleiben ebenfalls von Bebauung verschont.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von unterschiedlicher Intensität. Die meisten kleinflächigeren Entwicklungsflächen lassen sich weitgehend landschaftsverträglich realisieren. Konfliktträchtige Entwicklungsflächen stellen in erster Linie Gewerbeflächen auf Grund ihrer landschaftszerschneidenden Wirkung sowie auf Grund der Dimension der voraussichtlich entstehenden Bauten dar. Auch die großflächigen Entwicklungsflächen für Wohnnutzung können bei exponierten Lagen stärkere Eingriffe in das Landschaftsbild hervorrufen.

Von Lärmimmissionen betroffen sind all diejenigen Bauflächen, die sich entlang oder in der Nähe stärker befahrener Straßen befinden. Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verträglichkeit einer Wohnnutzung genauer zu untersuchen.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für die dargestellten geplanten Bauflächen ein Ausgleichsbedarf. Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan empfohlenen, teils im Flächennutzungsplan dargestellten (Flächen für) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der potenziellen Ökokontoflächen der Gemeinde bieten ausrechend Potentiale, den mit der Bauflächenentwicklung voraussichtlich einhergehenden

Gesamtausgleichsbedarf abzudecken. Die Maßnahmen zur Entwicklung des Landschaftsraums konzentrieren sich insbesondere auf die Förderung der Biotopvernetzung durch die Verbesserung der Wandermöglichkeiten für Tiere sowie auf die Schaffung geeigneter Lebensräume.

C.11 Referenzliste mit Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden neben den aus eigenen Bestandserhebungen im Frühjahr 2025 gewonnenen Erkenntnissen, der Auswertung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald und des derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan folgende Daten- und Informationsgrundlagen für die jeweiligen Schutzgüter herangezogen (siehe ergänzend auch Fußnoten in den jeweiligen Kapiteln):

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	▪ Biotopkartierung (Stand: 2000-2019), Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz ▪ Artennachwiese (Stand: 10. 2011), Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz ▪ Online-Dienst des Luftbildes, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz ▪ Artenschutzprojekt Wiesenknopf-Ameisenbläulinge, Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz
Boden	▪ Online-Dienst der geologischen Karte, Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ▪ Bodenart, Bodenschätzung und Bewertung: Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz ▪ Archivböden: Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz ▪ Bodenerosion ABAG (Allgemeine Bodenabtragsgleichung), Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz
Wasser	▪ Gesetzlich festgesetzt Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Sturzflutgefahrenkarten, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz ▪ Trinkwasserschutzgebiete, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz ▪ Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung, Aktion Blau Plus Gewässerentwicklung in Rheinland- Pfalz (Stand: 10. 2019), Proaqua, Ingenieurgesellschaft für Wasser- und Umwelttechnik mbH ▪ Örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept (Stand: 11.2024), Berthold Becker, Büro für Ingenieur- und Tiefbau GmbH
	▪ Luftbahnen, Klimatope, ColdHotSpots Tag/Nacht, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz
Landschaft	▪ Online-Dienst des Luftbildes und der topographische Karte, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Online-Dienst der Denkmäler, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz ▪ Online-Dienst der Sehenswürdigkeiten:

	https://www.rlp-tourismus.com/de/impressum
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Online-Dienst der Wanderwege: https://www.rlp-tourismus.com/de/impressum

D Rechtsgrundlagen und Quellen

D.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2005, mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und –pflegegesetz – DSchPflG -) in der Fassung vom 23. März 1978, zuletzt geändert vom 28.09.2005, GVBl., S. 387

E Anhang

E.1 Liste der Kulturdenkmäler

Alsdorf

Am Höfgen 3
Fachwerk-Quereinhaus, 18. Jh., wohl um 1900 erweitert

Geishardtstraße 13/15
Fachwerk-Quereinhaus, tlw. massiv, tlw. verschiefert, im Kern wohl 17. Jh.

Hauptstraße 53
Schule, Klinker- bzw. Putzbau, tlw. expressionistische Motive, um 1920/30

Hauptstraße 75/77
ehem. Schule, ein- bzw. zweigeschossiger Bruchsteinbau, bez. 1866

Hauptstraße 92
Fachwerkhaus, tlw. verschiefert, Krüppelwalmdach, wohl 18. Jh.

Hölzerne Ecke 2
Fachwerkhaus, verschiefert, wohl 17./18. Jh.

Hölzerne Ecke 9/11
stattliches Fachwerkhaus, tlw. massiv, 18. Jh.

Hölzerne Ecke 16
Fachwerkhaus, verschiefert, wohl 17./18. Jh.

Hölzerne Ecke 17
Fachwerk-Quereinhaus, tlw. massiv, verschiefert, wohl 17./18. Jh.

Lindenstraße 6/8
Fachwerkhaus, tlw. verkleidet bzw. verschiefert, wohl 17. Jh.

Schützenstraße 5
Fachwerkhaus, verkleidet, wohl 17./18. Jh., Fachwerkscheune

Schützenstraße 7
sog. Hüttenschulzenhaus, Fachwerkbau mit Laube und Niederlass, um 1680, Fach werkscheune 18./19. Jh.

Schützenstraße 8/10
Fachwerkhaus, tlw. verschiefert, 17./18. Jh., tlw. im 19. Jh. erneuert

Kriegerdenkmal 1866 und 1870/71 nördlich der Ortslage im Wald
Obelisk

Betzdorf

Ev. Kreuzkirche Bergstraße 24
neufrühgotische Bruchsteinhalle, 1894/95;
zugehörig Baumbestand und bauzeitliche Einfriedung

Kath. Pfarrkirche St. Ignatius Kirchstraße 16
dreischiffige neugotische Bruchsteinbasilika, 1879-81, Architekt V. Statz; neugotisches Missionskreuz, bez. 1906

Augustastraße 11
malerische Gebäudegruppe in Ecklage, Putzbauten, Obergeschosse und beherrschende Dachlandschaft verschiefert, Reformarchitektur, um 1910/20

Bahnhofstraße 9
Wohn- und Geschäftshaus, um 1920/30 (?)

Burgstraße 5/7
Fachwerkhaus, tlw. verputzt, 16. Jh.

Decizer Straße 16
Wohn- und Geschäftshaus; dreigeschossiger Mansarddachbau, um 1920/30; stadträumlich bedeutende Lage

Decizer Straße 17
Wohn- und Geschäftshaus; dreigeschossiger Klinkerbau mit Stuckgliederung, bez. 1901

Freiherr-vom-Stein-Straße 7
Villa Godesburg, villenartiger Mansarddachbau, tlw. verschiefert, barockisierender Schweifgiebel, Anfang 1910er Jahre

Friedhofsweg Jüdischer Friedhof (Denkmalzone)
auf dem Städtischen Friedhof ca. 15 Grabsteine ab 1921

Friedhofsweg
Friedhofshalle, expressionistische Formen, 1930er Jahre

Friedrichstraße 21
ehem. Krupp'sche Bergverwaltung, neuklassizistischer Walmdachbau, 1922

Hellerstraße 2
Rathaus, Putzbau, Arkaden-Vorhalle, Neugotik/Neurenaissance, 1900

Hellerstraße 33
spätklassizistischer Typenbau, bez. 1861

Im Höfergarten
Lokomotiv- und Wagenhallen des ehem. Eisenbahnausbesserungswerks Betzdorf, 1861-1955; Backsteinbauten; bauliche Gesamtanlage

Kirchener Straße 64
ehem. Realgymnasium, 1906, erweitert 1928/29

Kirchstraße 15
kleines schieferverkleidetes Fachwerkhaus, ausgehendes 18. Jh.

Klosterhof 2
dreigeschossiger Gründerzeitbau, Eingang übereck, darüber Eckturm mit zwiebelartiger Haube, Jugendstileinfluss, um 1900

Moltkestraße 13
malerische Gebäudegruppe in Ecklage, Putzbauten, Obergeschosse und beherrschende Dachlandschaft verschiefert, Reformarchitektur, um 1910/20

Rainstraße
Kriegerdenkmal 1914/18, gestufte Anlage am Westhang des Bachtals

Rainstraße 1
Wohn- und Geschäftshaus; dreigeschossiger Eckbau, Klinker- bzw. Stuckfassade, bez. 1900

Rainstraße 26
ehem. Feuerwehrhaus, Stahlbetonbau, tlw. verschiefert, Walmdach, Steigerturm, 1926

Schützenstraße
Kriegerdenkmal 1914/18, Findling in umfriedeter Anlage, bez. 1881

Schützenstraße 1
spätklassizistischer Putzbau, um 1870

Viktoriastraße 22
Zeilenwohn- und Geschäftshaus, Anfang 20. Jh.

Kriegerdenkmal östlich der Stadt im Wald
Obelisk, bez. 1925

Betzdorf – Dauersberg

Grubenstraße 2/4
Fachwerk-Quereinhaus, verkleidet, wohl 17./18. Jh.

Dickendorf

Hardtweg 2
Fachwerk-Quereinhaus, tlw. massiv bzw. verkleidet, 18. Jh.

Hardtweg (westlich des Lindianseifen)
Backhaus, eingeschossiger Bruchsteinbau, angeblich 1800

Talstraße 10
Fachwerk-Quereinhaus mit Niederlass, 18. Jh.

Waldstraße
Kriegerdenkmal 1914/18, umfriedete Anlage, Brunnenpfeiler und -becken

Elben

Wacholderweg 3
Walmdachvilla, Reformarchitektur, um 1920/30

Elkenroth

Kath. Pfarrkirche St. Elisabeth Am Kirchplatz
Rundbogenstil, 1869, Kreisbaumeister Reinkens, Wittlich, 1894/95 zur dreischiffigen Halle einschl. Westturm erweitert;

Kapelle, bez. 1903, Inkrustationsflächen nach Vorbild der Mariengrotten von Lourdes

Betzdorferstraße 1
Fachwerk-Quereinhaus, tlw. massiv, verkleidet bzw. verschiefert, 17./18. Jh.

Kausener Straße
Kriegerdenkmal 1914/18, Sockel, Obelisk und Reichsadler

Gebhardshain

Ev. Pfarrkirche Hachenburger Straße
neuromanischer Saalbau, 2. Hälfte 19. Jh.

Kath. Pfarrkirche St. Maria Magdalena Kirchplatz
neuromanische Basilika, 1860-62, Architekt Court, Siegburg, nach Plänen der Kirche in Stieldorf von E. F.
Zwirner, 1850/51

Betzdorfer Straße 5
ehem. Hotel Kraus, Jugendstilbau, originale Farbverglasung, Anfang 20. Jh.

Liebergstraße 4
"Westerwälder Hof", zweiteilige Gebäudegruppe, Fachwerkhaus, wohl gegen 1800, massiver Anbau, Anfang 20. Jh.

Mittelstraße 15
Fachwerkhaus, tlw. massiv, verschiefert, wohl 17./18. Jh.

Mittelstraße 17
stattliches Fachwerkhaus, 18. Jh.

Raiffeisenstraße
Kriegerdenkmal 1870/71, Sockel, Obelisk und Eisernes Kreuz, bez. 1884

Schulstraße
auf dem Friedhof: neugotisches Friedhofskreuz (?), bez. 1880

Grünebach

Hauptstraße 9
ehem. Schule, Backsteinbau, bez. 1893

Hauptstraße 39/41
stattliches Fachwerkhaus, verkleidet bzw. verschiefert, wohl 17./18. Jh.

Ehem. Grünebacher Hütte Hauptstraße
ehem. Hochofen

Kausen

Kath. Dreifaltigkeitskirche Kirchstraße
Bruchsteinsaalbau, expressionistische Motive, bez. 1933 und 1935

Hauptstraße

Kriegerdenkmal 1914/18; pylonartiges, von eisernem Kreuz bekröntes Mahnmal, nach 1945 erweitert

Hauptstraße 8
Fachwerkhaus, tlw. massiv, verkleidet, wohl 17./18. Jh.

Nauroth

Mittelstraße 24
Fachwerk-Quereinhaus, tlw. massiv, verkleidet, wohl 17./18. Jh.

Rosenheim (Lkr. Altenkirchen)

Kath. Pfarrkirche St. Jakob Kirchstraße
neugotischer Bau, 1904-06, Architekt A. H. Ritzefeld, Bonn-Beuel

Kath. Pfarrkirche St. Jakob Wissener Straße
neugotischer Bau, 1904-06, Architekt A. H. Ritzefeld, Bonn-Beuel

Friedhofstraße
auf dem Friedhof: Grabmal Fam. Joh. Peter Scholl, neugotisch, um 1900

Kirchstraße 9
Winkelhof; Fachwerkhaus, tlw. massiv, 18. Jh., Fachwerkscheune, spätes 19. Jh.

Scheuerfeld

Kath. Kirche St. Franziskus Kirchstraße 17a
Bruchsteinsaalbau, 1928

Bohnenkamp 10
Fachwerkhaus, tlw. massiv, wohl spätes 17. Jh.

Friedhofstraße
Kriegerdenkmal 1914/18, Stufenanlage mit Kruzifix

Hauptstraße 49
ehem. Rathaus, Fachwerkbau, tlw. massiv bzw. verschiefert, um 1910

Hauptstraße 51
Fachwerk-Quereinhaus, 18. Jh.

Hauptstraße 59
Fachwerk-Streckhof, tlw. massiv bzw. verkleidet, 19. Jh.

Im Seifen
Fachwerkscheune, 18. Jh.

Josef-Wagner-Straße 1
Fachwerkhaus, 18. Jh.

Kirchstraße 4
Fachwerkhaus, frühes 18. Jh.

Waldstraße 2

Fachwerkhaus, 18. Jh.

Waldstraße 3
Fachwerkhaus, tlw. massiv bzw. verschiefert, 18. Jh.

Steinebach (Sieg)

Ehem. Bahnhof Steinebach nordwestlich von Steinebach
Empfangsgebäude mit Lagerschuppen und Nebengebäude der Stichbahn Betzdorf-Friedewald, Fachwerkbauten, tlw. verputzt bzw. verschiefert, um 1900

Wallmenroth

Dorfstraße 3
sog. Glockenhaus, ehem. Gemeindeversammlungs- bzw. -backhaus; kleiner Fachwerkbau mit Glockentürmchen, 19. Jh.

F Verzeichnis der Anlagen

F.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1584-1-01 – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – Abschnitt Nord

1584-1-02 – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – Abschnitt Süd

F.2 Themenkarten Flächennutzungsplan

1584-1F-1 – Mobilität und Verkehr

1584-1F-2 – Soziale Infrastruktur

1584-1F-3 – Innenentwicklung

1584-1F-4 – Entwicklungsflächen

F.3 Themenkarten Landschaftsplan

1584-1L-02 – Planungsvorgaben

1584-1L-03 – Schutzgut Wasser

1584-1L-04 – Landschaft und Erholung

1584-1L-05 – Biotopkartierung

1584-1L-06 – Schutzgut Boden

1584-1L-07 – Schutzgut Klima

G Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Topografie im Verbandsgemeindegebiet 9
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2008 11
Abbildung 3: Ausschnitt Karte 02 „Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung“, ROP Mittelrhein-Westerwald 18
Abbildung 4: Ausschnitt Karte 04 „Klimaschutz, Regionale Grünzüge und Regionalparkprojekte“, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 20
Abbildung 5: Ausschnitt Karte 05 „Biotopverbund“, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 21
Abbildung 6: Natura-2000-Gebiete 31
Abbildung 7: Gesetzlich geschützte und/oder kartierte Biotope 37
Abbildung 8:Trinkwasserschutzgebiete (in Abgrenzung und RVO) und Überschwemmungsgebiete 46
Abbildung 9: Denkmäler im Verbandsgemeindegebiet 49
Abbildung 10: Waldfunktionen eines 100 x 100 m großen Waldes – Veranschaulichung 51
Abbildung 11: Waldfunktionsplan, Ausschnitt Verbandsgemeindegebiet 53
Abbildung 12: Lockere bauliche Struktur und Baulücke 57
Abbildung 13: Gewerbliche Nutzungen 57
Abbildung 14: Fußgängerzone Betzdorf 59
Abbildung 15: Verkehrsbauwerke Stadtmitte 59
Abbildung 16: Topographische Ausprägung und Siedlungsdichte 60
Abbildung 17: Bebauungsstruktur Betzdorf 60
Abbildung 18: Bebauungsstruktur Elkenroth 62
Abbildung 19: Ortseingang und Gewerbegebiet 62
Abbildung 20: Ortskern mit Kirche in Gebhardshain 63
Abbildung 21: Einzelhändler Gebhardshain 63
Abbildung 22: Bebauungsstruktur Grünebach 64
Abbildung 23: Ortseingang Grünebach 64
Abbildung 24: Ortskern mit Kirche Malberg 65
Abbildung 25: Besucherbergwerk Grube Bindweide 65
Abbildung 26: Ortskern mit Bushaltestelle 66
Abbildung 27: Ortserweiterungsbereich Nauroth 66
Abbildung 28: Ortsmitte Rosenheim 67
Abbildung 29: Gewerbliche Nutzung Rosenheim 67
Abbildung 30: Spielplatz und Bebauungsstruktur Scheuerfeld 67
Abbildung 31: Historischer Ortskern Scheuerfeld 67
Abbildung 32: Ortserweiterungsbereich Steinebach 68
Abbildung 33: Spielplatz und Freifläche 68
Abbildung 34: Gewerbegebiet Wallmenroth 70
Abbildung 35: Historischer Ortskern Wallmenroth 70
Abbildung 36: Bevölkerungsentwicklung VG Betzdorf-Gebhardshain (2007–2025) 72
Abbildung 37: Geburten und Sterbefälle VG Betzdorf-Gebhardshain (2007-2023) 73
Abbildung 38: Wanderungen VG Betzdorf-Gebhardshain (2005-2023) 74
Abbildung 39: Entwicklung der Altersstrukturen in der VG Betzdorf-Gebhardshain 75
Abbildung 40: Entwicklung Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 76
Abbildung 41: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-West 77

Abbildung 42: Geplante Standorte Feuerwehr Betzdorf Bruche (links) und Grünebach (rechts) 84
Abbildung 43: Geologische Übersichtskarte 91
Abbildung 44:Naturräumliche Gliederung – Großlandschaften 93
Abbildung 45: Naturräumliche Gliederung – Landschaftsräume 94
Abbildung 46: Bevölkerungsvorausberechnung VG Betzdorf-Gebhardshain 111
Abbildung 47: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppe in der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain 112
Abbildung 48: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2045 113
Abbildung 49: Erosionsgefährdung in Molzhain 132
Abbildung 50: Ausschnitt der Karte „Maßnahmenplan Gebhardshain Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept VG Betzdorf-Gebhardshain“ 133
Abbildung 51: Ausschnitt der Karte „Bestand Flächennutzung und Abflussbildung“ des Projekts „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ 134
Abbildung 52: Ausschnitt aus der Themenkarte Schutzgut Wasser 135
Abbildung 53: Ausschnitte der Karte „Maßnahmen Gewässer und Auen“ des Projekts „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ 136
Abbildung 54: Ausschnitt der Karte „Bestand Gewässer und Auen“ des Projekts „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ 138
Abbildung 55: Ausschnitt der Karte „Maßnahmen Gewässer und Auen“ des Projekts „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ 139
Abbildung 56: Fichtensterben in Dickendorf 140
Abbildung 57: Ortsrand in Dickendorf 141
Abbildung 58: Lageplan der Biotope im Norden von Kausen 143
Abbildung 59: Objektreport Biotop 144
Abbildung 60: Objektreport Biotop 145
Abbildung 61: Konzeptskizze Siedlungsentwicklung 147
Abbildung 62: Übersicht Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan 148
Abbildung 63: Potenziell natürliche Vegetation im Verbandsgemeindegebiet 172
Abbildung 64: Ackerfläche in Gebhardshain 173
Abbildung 65: Grünlandnutzung in Molzhain 174
Abbildung 66: großflächiges Fichtensterben in Gebhardshain 175
Abbildung 67: neue Aufforstung in Gebhardshain 175
Abbildung 68: Feldgehölze in Kausen 176
Abbildung 69: Baumreihe entlang der Straße 177
Abbildung 70: Wasserkörpersteckbrief Obere Sieg, Bewertung Biologie 181
Abbildung 71: Grundwasserlandschaften 183
Abbildung 72: Mittlere jährliche Grundwasserneubildungshöhe in Rheinland-Pfalz (1951-2020) in mm 184
Abbildung 73: Ausschnitt Themenkarte 1584-1L-03 „Schutzgut Wasser“ 185
Abbildung 74: Klimatope und Kaltluftbahnen 186
Abbildung 75: Vergleich von Hot- und Cold Spots am Tag und in der Nacht, Maßstab 1:150.000 188
Abbildung 76: Klimatologische Variablen und Kenntage des Landkreises Altenkirchen für den Zeitraum 1993-2022 und deren Änderung im Vergleich zum frühestmöglichen langjährigen Mittel (Jahre 1881-1910 oder 1951-1980) mit Rheinland-Pfalz zum Vergleich (links) sowie eine Höhenkarte von Rheinlad-Pfalz (rechts) 191