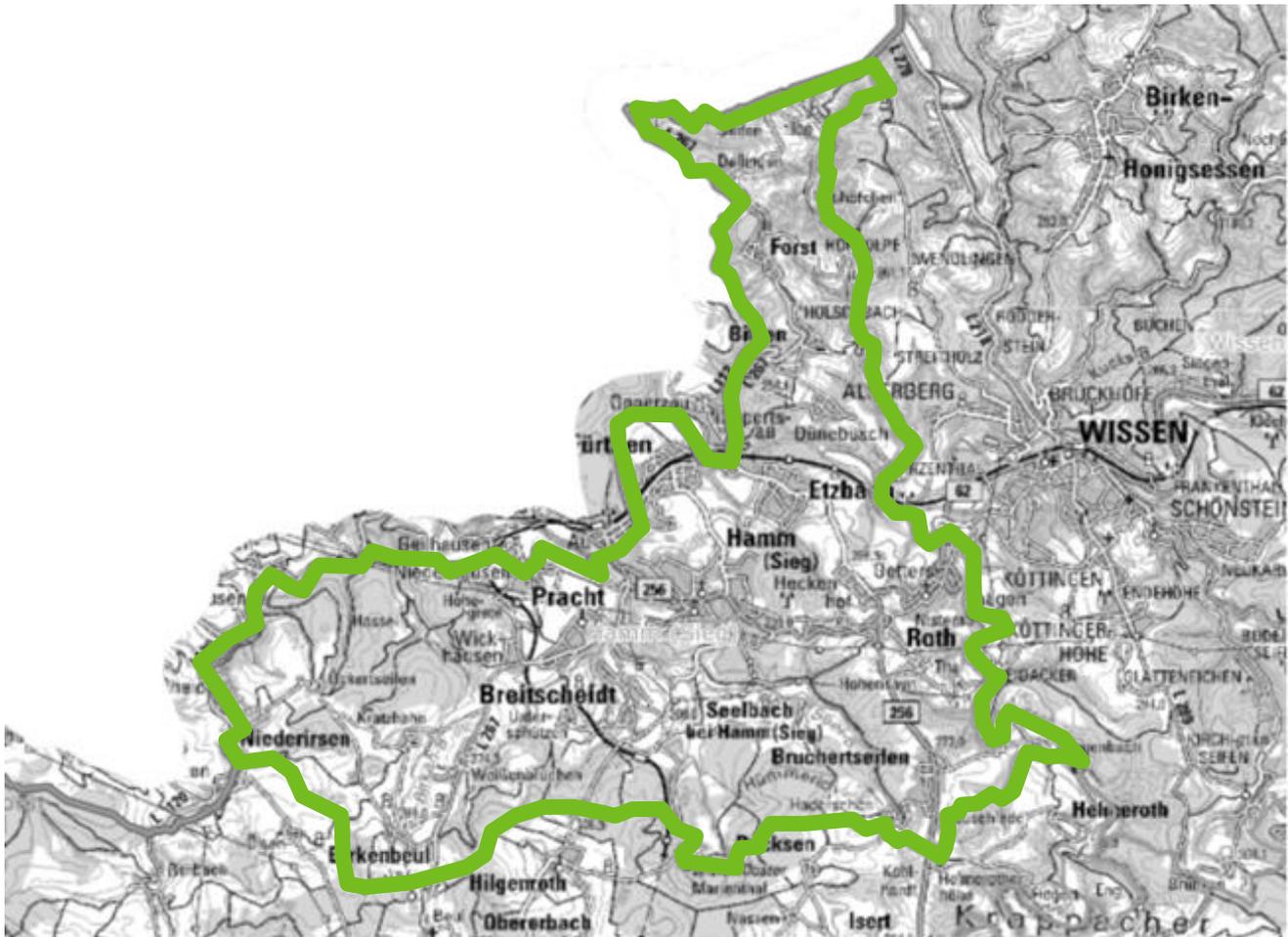




Verbandsgemeinde Hamm (Sieg)

6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG



Verbandsgemeinde Hamm (Sieg)

Lindenallee 2
57577 Hamm (Sieg)

Arbeitsgemeinschaft

Entwurfsstand: **20. März 2024**

Schmidt

Freiraumplanung
Dipl. Ing. S. Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

BRNL
Dipl. Geogr. M. Kunz
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

ÖKOlogik GbR
Mark Baubkus
Gartenstraße 10
56244 Kuhnhöfen

**Loth Städtebau und
Stadtplanung**
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
BEGRÜNDUNG	3
1. Einleitung	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen.....	4
1.3 Verfahrensstand / Landesplanerische Stellungnahme	4
2. Planungsvorgaben	5
2.1. Zugehörigkeit der VG und Lage im Raum	5
2.2. Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)	7
2.3. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald (RROP 2017).....	10
2.4. Wohnsiedlungsentwicklung/Schwellenwerte 'Wohnbauflächenentwicklung'	10
2.5. Schwellenwertberechnung für die Verbandsgemeinde Hamm für 2040.....	12
2.6. Gewerbliche Entwicklung in der VG Hamm.....	16
2.7. Altlastenverdachtsflächen	18
3. Bevölkerungsentwicklung	18
4. Siedlungsentwicklung	20
4.1. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	20
6.010 Ortsgemeinde Bitzen	23
6.013 Ortsgemeinde Breitscheidt	31
6.014 Ortsgemeinde Bruchertseifen	38
6.034 Ortsgemeinde Forst	58
6.044 Ortsgemeinde Hamm.....	65
6.096 Ortsgemeinde Roth.....	95

Hachenburg, 20. März 2024



.....
Schmidt Freiraumplanung
 Dipl. Ing. Stefan Schmidt

BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) wurde 2002 aufgestellt. Danach haben sich Änderungen in der städtebaulichen Entwicklung und Bodenordnung ergeben, die in der vorliegenden 6. Fortschreibung planerisch im Sinne von §1 (3) BauGB angepasst werden müssen.

Der Rat der Verbandsgemeinde (VG) Hamm hat daher in seiner Sitzung am 18.09.2018 die Aufstellung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In der Sitzung am 30.06.2020 hat er die von der Fortschreibung betroffenen Flächen festgelegt und die Gebietsabgrenzung beschlossen.

In Abstimmung mit den Ortsgemeinden wurden die geplanten Änderungspunkte 2020 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Hamm zusammengestellt, in einer Vorabstimmung mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde und der Bauleitplanung bei der Kreisverwaltung vor Ort erörtert und planungsrechtlich vorgeprüft.

Grundlage der Diskussion um Neuausweisungen ist Raum Monitor Plus in der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Hamm, das unbebaute Grundstücke vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des *Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein Westerwald* (RRÖP) dokumentiert.

Innerhalb dieser 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegen demnach sämtliche Neudarstellungen der Siedlungsentwicklung im Rahmen der raumordnerischen Bedarfsermittlung (Wohnsiedlungsentwicklung / Schwellenwerte: Horizont bis zum Jahr 2040).

Die geplanten Neuausweisungen Gewerblicher Bauflächen orientieren sich an vorhandenen gewerblichen Bauflächen ohne neue Siedlungsansätze zu schaffen. Verfügbare Gewerbeflächen sind in der VG Hamm nicht mehr vorhanden.

Neben einigen Änderungen zu neuen gemeindlichen Siedlungserweiterungsflächen, die planungsrechtlich auch im Umweltbericht bearbeitet werden müssen, werden redaktionelle Änderungen und Bestandsanpassungen vorgenommen.

Gegenstand der Umweltprüfung sind in einem zweiten Teil des Bauleitplanverfahrens nach § 2 (4) Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Umweltbelange in diesem Sinne sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 a) bis i) BauGB neu gegliederten und zum Teil aufgewerteten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1a angesprochenen Belange, insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a (3) und der Bodenschutz des § 1a (2) BauGB.

Es wird in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Altenkirchen kein neuer Landschaftsplan aufgestellt, da in der 6. Änderung des FNP nur gering umfängliche städtebauliche Änderungen und keine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen, die die Neuaufstellung eines Landschaftsplanes notwendig machen würden.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß §1 (1) und (2) BauGB ist es (1) Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten. (2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Bauleitplanung mit dem Recht der Gemeinde eigenverantwortlich Planung und Regelung der Bodennutzung auszuüben, unterliegt somit der kommunalen Planungshoheit. Die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung ist somit eine kommunale Aufgabe, hier der Verbandsgemeinde Hamm. Nach § 5 (1) Satz 1 BauGB besteht die Aufgabe des Flächennutzungsplanes darin, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Gemäß § 5 (2) BauGB können im FNP dargestellt werden:

- die Art der baulichen Nutzung von Flächen
- die vorgesehenen Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung der Einwohner mit Gütern und Dienstleistungen
- die Flächen für die Infrastruktur
- die vorgesehenen Grünflächen
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

1.3 Verfahrensstand / Landesplanerische Stellungnahme

Verfahrensschritte nach BauGB	Datum
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	18.09.2018
Beschluss zur Festlegung der Gebietsabgrenzung	30.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	01.03.2021 - 01.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	01.03.2021 - 01.04.2021
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	20.07. 2023
Einholung der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG RLP)	09.02. 2023
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	04.09.2023 – 05.10.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	04.09.2023 – 05.10.2023
Feststellungsbeschluss	19.03.2024
Genehmigung durch den Landkreis Altenkirchen	

2. Planungsvorgaben

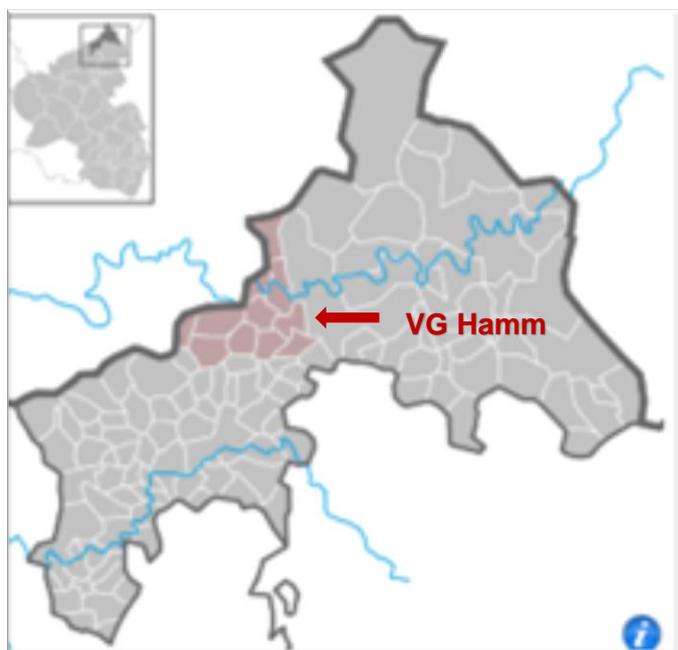
2.1. Zugehörigkeit der VG und Lage im Raum

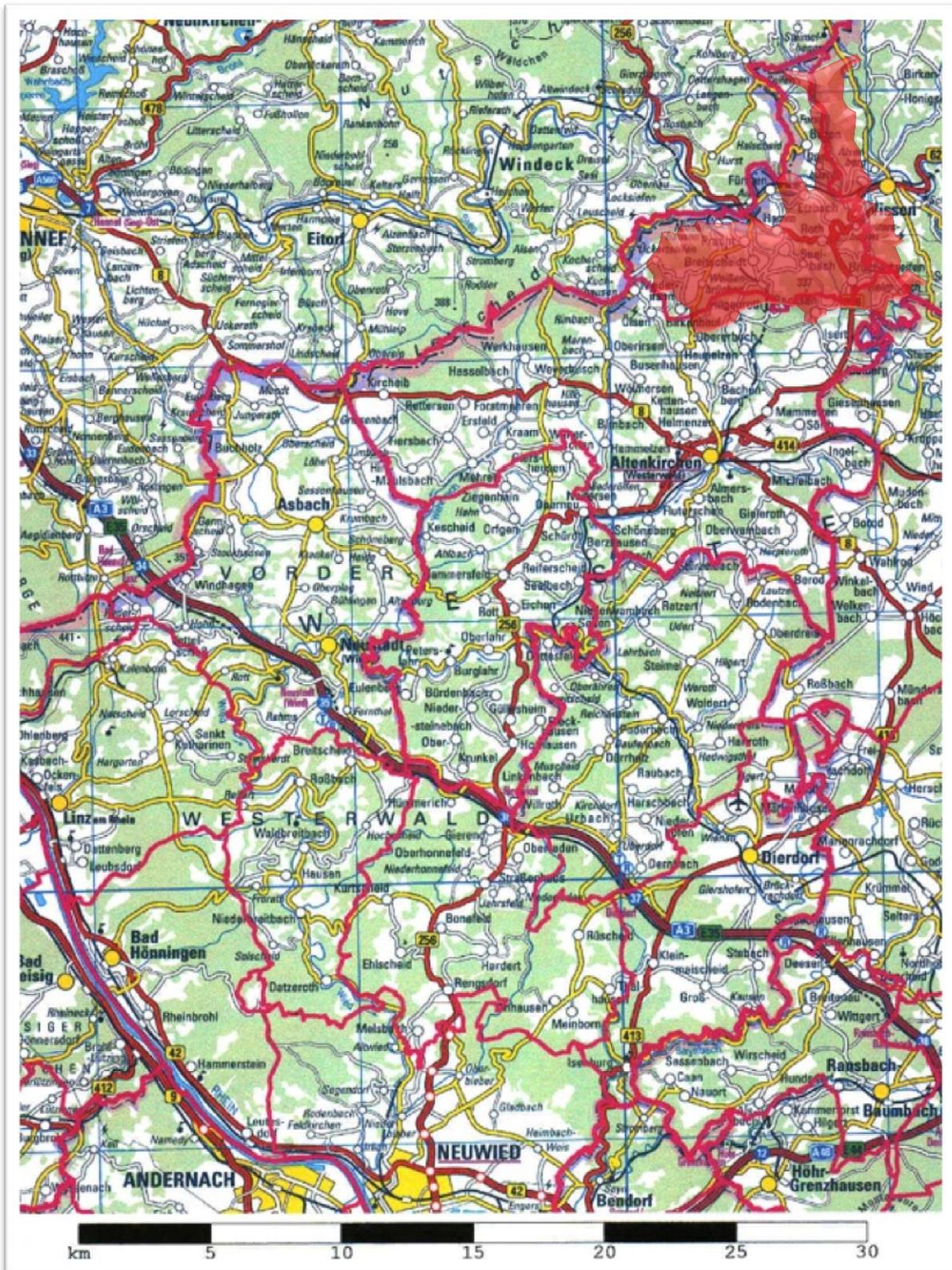
Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) ist eine Verwaltungseinheit in der Rechtsform einer Gebietskörperschaft im Landkreis Altenkirchen in Rheinland-Pfalz. Der Verbandsgemeinde gehören zwölf eigenständige Ortsgemeinden an, der Verwaltungssitz ist in der namensgebenden Gemeinde Hamm (Sieg). Sie befindet sich politisch-administrativ in der Region Mittelrhein-Westerwald und ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) in Koblenz zugeordnet.

Benachbarte Kommunen im Landkreis Altenkirchen sind die Verbandsgemeinde Wissen im Osten und die VG Altenkirchen-Flammersfeld im Süden. Auf der nordrheinwestfälischen Seite der Sieg grenzen die Gemeinden Windeck und Morsbach an.

Flächenaufteilung der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) mit den Ortsgemeinden:

Ortsgemeinde	Fläche (km ²)
Birkenbeul	4,76
Bitzen	2,30
Breitscheidt	3,66
Bruchertseifen	2,89
Etzbach	3,05
Forst	4,25
Fürthen	2,20
Hamm (Sieg)	3,66
Niederirsen	2,84
Pracht	5,50
Roth	3,80
Seelbach bei Hamm (Sieg)	<u>3,40</u>
Verbandsgemeinde Hamm (Sieg)	42,31





Übersichtskarte zur Lage der Verbandsgemeinde Hamm / Sieg (M. 1 : 200.000)

2.2. Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Das geltende Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) wurde vom Ministerrat Rheinland-Pfalz am 7. Oktober 2008 beschlossen.

Die entsprechende Rechtsverordnung ist am 25. November 2008 in Kraft getreten. Das LEP IV bildet einen Gestaltungs- und Ordnungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landes und aller seiner Teilräume. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen des demografischen Wandels und der Globalisierung sind die Sicherung der Daseinsvorsorge und der Entwicklung von Räumen sowie die Siedlungsentwicklung inhaltliche Schwerpunkte des LEP IV.

Bei den **Zielen (Z) der Raumordnung** handelt es sich um verbindliche Vorgaben. Sie sind von allen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts im Sinne des § 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)¹ bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Den nachfolgenden Planungsebenen lassen sie je nach Konkretisierungsgrad Gestaltungsspielräume, aber sie können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Ziele, die die Regional- oder Bauleitplanung betreffen, begründen dort eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Demgegenüber enthalten die **Grundsätze (G) der Raumordnung** allgemeine Aussagen als Vorgaben für nachfolgende Ermessens- und Abwägungsentscheidungen, insbesondere bei der Regional- und Bauleitplanung, wo sie zu berücksichtigen sind. Die Ziele und Grundsätze werden im Anschluss an die einzelnen Abschnitte begründet und erläutert. Diese Aussagen haben jedoch keine Bindungsqualität wie die gekennzeichneten landesplanerischen Ziele (Z) oder Grundsätze (G) selbst. Damit werden die Vorgaben des Landesplanungsgesetzes (LPIG) Rheinland-Pfalz umgesetzt.

Gemäß der ‚Raumstrukturgliederung‘ des LEP IV befindet sich die Verbandsgemeinde Hamm zusammen mit Wissen, Betzdorf und Kirchen in einem *verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur* (OZMZ <50%) (Karte1).

In Bezug auf demografisches Wachstum und demografische Schrumpfung bei einer Bevölkerungsprojektion von 2006 bis 2020 ergibt sich für die VG Hamm und das gesamte nördliche Rheinland-Pfalz ein Rückgang der Bevölkerung mit einem Wanderungsgewinn kleiner als der Sterbeüberschuss (Karte 2). Jüngste Zahlen aus dem Jahr 2020 belegen jedoch eine Kehrtwende mit einem leichten und tendenziell stabilen Bevölkerungswachstum.



Grundwasserschutz (Quelle: LEP IV)

Karte 12



Landwirtschaft (Quelle: LEP IV)

Karte 15

Aus forstwirtschaftlicher Sicht stocken in der VG Hamm einige kleinflächige Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten' (Karte 16).

Im Leitbild ‚Erholung und Tourismus‘ ist die VG Hamm als *landesweit bedeutsamer Bereich* ausgewiesen (Karte18).



Forstwirtschaft (Quelle: LEP IV)

Karte 16



Erholung und Tourismus (Quelle: LEP IV)

Karte 18

Die VG Hamm ist überregional an die B62 und 256 angebunden. Darüber hinaus bindet der Bahnhof Etzbach die VG Hamm an ein überregionales Schienennetz an. (Karte 19a).

Im Leitbild ‚erneuerbare Energien‘ sind keine bedeutsamen Bereiche für Windenergie oder Tiefengeothermie abgebildet (Karte 20).



Karte 19a



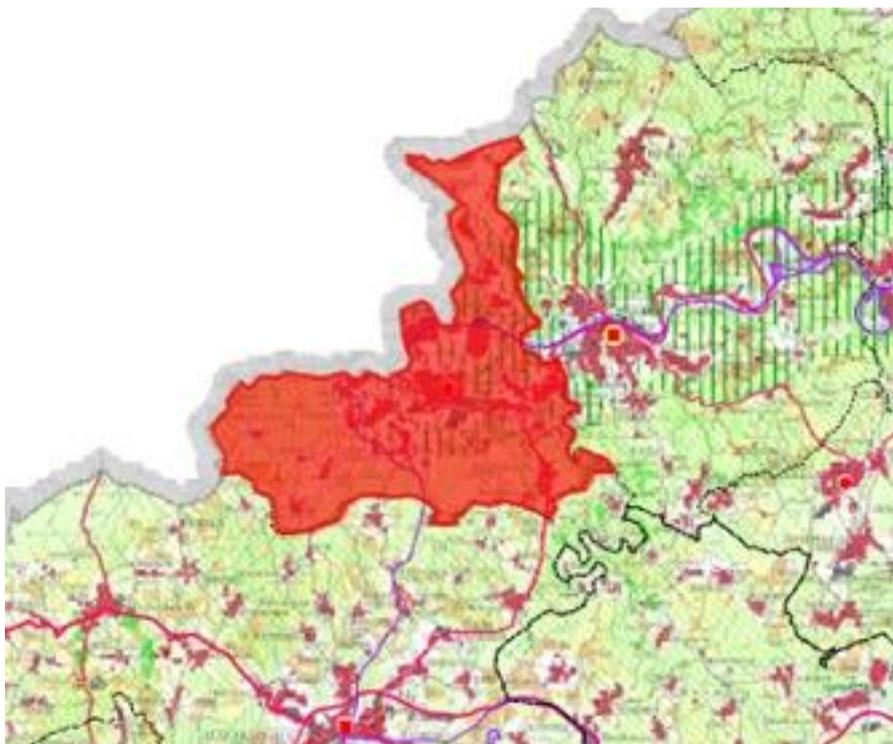
Karte 20

Funktionales Verkehrsnetz (Quelle: LEP IV) Erneuerbare Energien (Quelle: LEP IV)

2.3. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald (RROP 2017)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald am 11. Dezember 2017 verbindlich geworden. Er löste den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

In der Gesamtkarte sind vor allem unter dem Aspekt ‚Freiraumstruktur‘ um Hamm als Grundzentrum und nördlich der Sieg ‚Regionale Grünzüge‘ dargestellt. Die B62 verläuft als überregionale Verbindung von Ost nach West bis zur Landesgrenze NRW. Die B 256 verläuft überregional von Süden ausgehend von Altenkirchen (RLP) bis nach Norden (NRW) bis ins Bergische Land.



Quelle: https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Plankarte_web.pdf

2.4. Wohnsiedlungsentwicklung/Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung

Grundlage für die nachfolgenden Darstellungen ist RAUM+Monitor, ein Instrument der Landesplanung in Rheinland – Pfalz zur Innenentwicklung im Rahmen eines kommunalen Flächenmanagements. Es ist modular aufgebaut und erfasst Siedlungsflächenreserven durch folgende Erhebungs- und Bewertungsinstrumente:

Außenreserven

Mit Außenreserven sind diejenigen Flächen gemeint, die außerhalb der Ortslage liegen und als Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen erfasst werden. Sie sind bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen, aber noch nicht erschlossen oder überplant.

Innerhalb der VG Hamm (Sieg) sind noch ca. 8,35 ha Flächenreserven im Außenbereich vorhanden.

Innenpotenzialflächen

Innenpotenzialflächen stellen die Möglichkeit für eine zusammenhängende Entwicklung von Bauflächen im Innenbereich dar und sind i.d.R. größer als 2.000 m². In den einzelnen Ortslagen der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) finden sich insgesamt Innenpotenzialflächen mit einer Größe von 9,86 ha.

Baulücken

In der VG Hamm (Sieg) sind mit dem Stichtag 25.07.2023 ca. 469 Baulücken vorhanden, die jeweils kleiner als 2.000 m² sind. Inwieweit die Baulücken in den nächsten Jahren dem freien Markt zur Verfügung stehen bleibt jedoch offen. Viele der noch vorhandenen Baulücken werden zwecks Flächenbevorratung mit dem Argument „Bauflächen für die nächste Generation innerhalb der Familie vorhalten zu wollen“ nicht frei verfügbar sein. Des Weiteren besteht der Wunsch, die vorhandene *Wohnruhe* in den durch Wohnen geprägten Siedlungsbereichen zu erhalten.

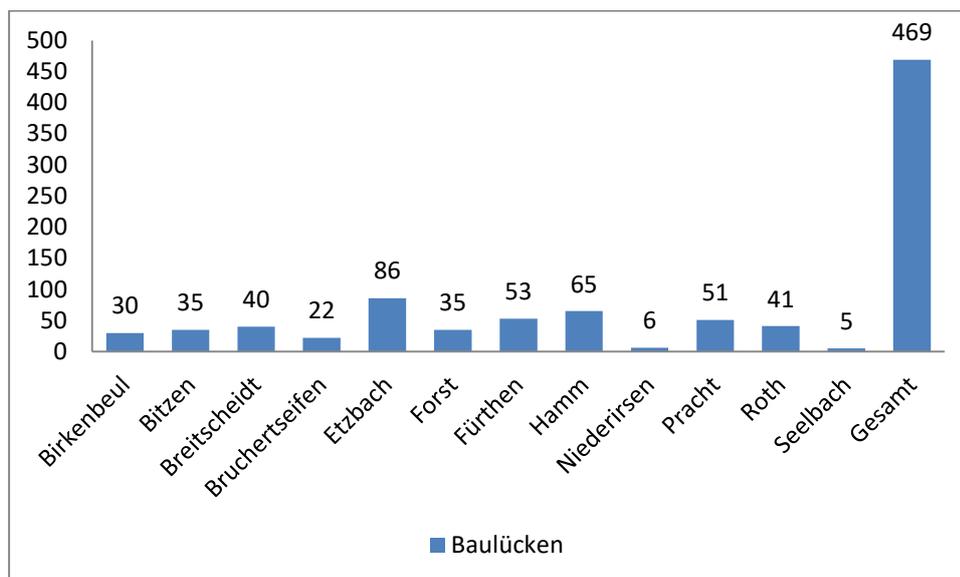


Diagramm: Baulücken (Fläche < 2.000 m²), Stichtag 25.07.2023, Quelle: VG Hamm (Sieg)

Gebäude und Gebäudeleerstand

Innerhalb der VG Hamm (Sieg) überwiegen Gebäude mit einer Wohnung (3301 = 76,7%). Gebäude mit zwei Wohnungen (746 = 17,3%) und Gebäude mit drei und mehr Wohnungen stellen eher einen geringen Anteil dar (252 = 5,9%). Insgesamt gibt es in der VG Hamm (Sieg) 5.971 Wohnungen zum Stichtag 31.12.2022. (Quelle: infothek.stastik.rlp.de). Derzeit hat die VG Hamm (Sieg) kaum dauerhaften Leerstand bei Wohngebäuden zu verzeichnen.

Der gewerbliche Leerstand, insbesondere im Einzelhandel, hat sich im Grundzentrum Ortsgemeinde Hamm (Sieg) deutlich reduziert. Ursache hierfür sind die abgeschlossenen städtebaulichen Maßnahmen der „Ortskernsanierung Hamm (Sieg)“, die zu einer städtebaulichen Aufwertung des Ortes geführt haben. Den öffentlichen Sanierungsmaßnahmen schlossen sich private Investitionen in gewerbliche Immobilien an, die zu einer Reduzierung des Leerstandes führten. Einige gewerbliche Leerstände wurden auch dadurch beendet, dass diese Räumlichkeiten zu Wohnungen umgebaut wurden.

2.5. Schwellenwertberechnung für die Verbandsgemeinde Hamm 2040

Im **Landesentwicklungsprogramm Rheinland – Pfalz (LEP IV)** sind zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung folgende Ziele festgelegt:

Z31

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Z32

*In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese **Schwellenwerte** sind unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.*

„Zentrales Instrument zur Steuerung der quantitativen Wohnbauflächenentwicklung ist die Festlegung von verbindlichen **Schwellenwerten**. Die Schwellenwerte sind seitens der regionalen Planungsgemeinschaften mindestens für die Verbandsgemeinden, die kreisfreien Städte sowie die verbandsfreien Städte und Gemeinden festzulegen. Dies schließt eine weitere Differenzierung bis zur Ebene der Ortsgemeinden nicht aus. Sofern dies nicht erfolgt, verbleibt diese weitergehende Konkretisierung der Schwellenwerte in der Zuständigkeit der Bauleitplanung der Verbandsgemeinde. Angesichts starker regionaler Unterschiede bei der Flächeninanspruchnahme, der Bevölkerungs- und der Wirtschaftsentwicklung ist vor allem auch eine regionale Differenzierung der Problemlagen geboten. Diese führen zu regional unterschiedlichen Handlungserfordernissen und erfordern regional differenzierte Strategien. Die methodische Umsetzung des Zieles erfolgt auf der Ebene der Regionalplanung. Die Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung bestehender Flächenreserven, der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und des örtlichen Wohnflächenbedarfs zu begründen. Diese Bevölkerungsprojektion kann durch weitere qualifizierte Erkenntnisse ergänzt werden.“ (LEP IV)

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sind mit Rechtskraft des **Regionalen Raumordnungsplans (RROP, 2017)** Schwellenwerte für die weitere Wohnbauflächenentwicklung festzulegen und zu beachten. Ein wesentlicher Bestandteil ist hierbei die sogenannte **Schwellenwertberechnung**, die als Ziel der Landesplanung und Raumordnung die maximale Flächengröße für **Wohnbauflächen** und **Gemischte Bauflächen** angibt, die eine Verbandsgemeinde bei Fortschreibung eines Flächennutzungsplans neu ausweisen darf. **Dieser Flächenansatz darf nicht überschritten werden.**

Eine Änderung von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche wird hinsichtlich des Schwellenwertes genauso beurteilt wie eine Neuausweisung:

Die **Schwellenwerte** berechnen 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 (**Bedarfswert**) abzüglich des vorhandenen Flächenpotentials (**Innen- und Außenpotential**) zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Flächennutzungspläne (**Potentialwert**).

Bedarfswert - Potentialwert = **Schwellenwert**

Der **Bedarfswert** gibt den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha wieder. Er ermittelt sich wie folgt:

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.

Als Bedarfsausgangswerte werden in Z 31 des RROP die Anzahl der Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr je nach zentralörtlicher Funktion der Gemeinde festgelegt. Er beträgt für das Grundzentrum Hamm 2,5 WE/1.000 EW/a und für die übrigen Ortsgemeinden mit Eigenentwicklung 2,0 WE/1.000 EW/a.

Als Dichtewerte werden in Z 32 des RROP die Wohneinheiten pro Hektar ebenfalls in Abhängigkeit der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde festgelegt:

Er beträgt für das Grundzentrum Hamm mindestens 20 WE/ha und für die nicht zentralen Ortsgemeinden 15 WE/ha.

Bedarfswert OG Hamm (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

Bedarfswert OG Hamm:	
Einwohnervorausberechnung 2040 für VG* Hamm	13.408 EW
davon für die OG Hamm	3.643 EW
Bedarfsausgangswert:Grundzentrum	2,50 WE/1.000 EW/a
Wohnbaudichte	20 WE/ha
Planreichweite	16 Jahre

* Es wurde die sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020) zugrunde gelegt (Statistisches Landesamt RLP).

Bedarfswertberechnung OG Hamm 2040:

3.643 EW x 2,5 WE/1.000EW/a : 20 WE/ha x 16 Jahre = **7,28 ha**

Bedarfswert Ortsgemeinden:	
Einwohnerberechnung 2040 für VG*	13.408 EW
davon für die Ortsgemeinden	9.765 EW
Bedarfsausgangswert: Orte mit Eigenentwicklung	2,0 WE/1.000 EW/a
Wohnbaudichte	15 WE/ha
Planreichweite	16 Jahre

Bedarfswertberechnung Ortsgemeinden 2040:

9.765 EW x 2,0 WE/1.000EW/a : 15 WE/ha x 16 Jahre = **20,83 ha**

Gesamtbedarfswert für die Verbandsgemeinde Hamm/ Sieg:

2040 7,28 ha + 20,83 ha = **28,11 ha**

Potentialwertermittlung

Von dem Bedarfswert von 28,11 ha sind die Außenpotentiale und verfügbaren Innenpotentiale zu subtrahieren.

Außenpotential:

Das Außenpotential ergibt sich aus den bislang nicht genutzten Darstellungen des Flächennutzungsplans 2002, wobei geplante Wohnbauflächen zu 100 % und geplante Mischbauflächen zu 50 % anzurechnen sind.

Ortsgemeinde	Wohnbauflächen in ha	Mischbaufläche in ha	anzurechnende Summe in ha
Birkenbeul	0,94	(0,37 x 50%=) 0,19	1,13
Bitzen	-	-	-
Breitscheidt	2,27	(0,38 x 50%=) 0,19	2,46
Bruchertseifen	-	-	-
Etzbach	-	-	-
Forst	0,34	(0,24 x 50%=) 0,12	0,46
Fürthen	-	-	-
Hamm	-	-	-
Niederirsen	-	-	-
Pracht	2,35	(0,40 x 50%=) 0,20	2,55
Roth	1,62	(0,25 x 50%=) 0,13	1,75
Seelbach	-	-	-
Summe Außenpotential ha			8,35

Innenpotential:

Das Innenpotential ergibt sich aus den Darstellungen des FNP, die zum Großteil schon von Bebauung umgeben sind und den verfügbaren Baulücken.

Hinsichtlich der Baulücken wurden die Daten von **Raum⁺** verwandt.

Um einen besseren Überblick über die zukünftige Siedlungsentwicklung in Rheinland-Pfalz zu bekommen, hat das Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung das Projekt „Raum⁺ Rheinland-Pfalz 2010“ ins Leben gerufen. Ziel dieses Projektes ist es, den Flächenverbrauch für Siedlungszwecke zu verringern, der Verödung von Kernbereichen vorzubeugen und weiterhin attraktive Zentren zu bilden. Dies wird unter dem Motto „Innenentwicklung- vor Außenentwicklung“ zusammengefasst. Die Daten aus Raum⁺ sollen dabei die Gemeinden unterstützen ihr Innenpotential und Baulücken zu erfassen und fortzuschreiben und die Außenentwicklung auf das notwendige Maß zu beschränken. Mit dem Planungshilfsmittel Raum⁺ können die Gemeinden das Ziel 31 des LEP IV besser im Auge behalten und erreichen. Die Raum⁺ Daten sind von der Verbandsgemeindeverwaltung kontinuierlich gepflegt und bereinigt worden.

Die Broschüre des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ setzt sich ebenfalls mit der Mobilisierbarkeit der Siedlungsflächenreserven innerhalb der Ortslage auseinander. Hier wird eine regionale Betrachtung vorgenommen, die zu dem Ergebnis kommt, dass in der Region Mittelrhein-Westerwald nur weniger als 25 % der Flächen ohne Hinderungsgründe aktivierbar sind. Diese Zahl stimmt bei allen Unwägbarkeiten auch mit den Erfahrungen aus Befragungsergebnissen in der Region überein. Folglich wurde bei der vorliegenden Potentialermittlung mit einer Verfügbarkeit von 25 % gerechnet. Im Ergebnis liegen in Form von Baulücken folgende Innenpotentiale vor:

Gemeinde	Innenpotential			Baulücken			Gesamt, verfügbar (25%) ha
	W ha	M ha	Summe ha	W ha	M ha	Summe ha	
Birkenbeul	-	0,42	0,42	0,19	2,56	2,75	3,17 ha x 0,25 = 0,79
Bitzen	-	0,23	0,23	-	2,61	2,61	2,84 ha x 0,25 = 0,71
Breitscheidt *	-	0,55	0,55	1,65	1,12	2,77	3,32 ha x 0,25 = 0,83
Bruchert- seifen **	-	1,49	1,49	-	1,53	1,53	3,02 ha x 0,25 = 0,75
Etzbach ***	0,81	0,27	1,08	5,41	0,52	5,93	7,01 ha x 0,25 = 1,75
Forst	0,32	0,21	0,53	0,90	0,99	1,89	2,42 ha x 0,25 = 0,60
Fürthen	0,55	-	0,55	2,05	1,66	3,71	4,26 ha x 0,25 = 1,06
Hamm ****	-	-	-	3,44	1,06	4,50	4,50 ha x 0,25 = 1,12
Niederirsen	-	0,26	0,26	-	0,47	0,47	0,73 ha x 0,25 = 0,18
Pracht	-	-	-	3,16	1,53	4,69	4,69 ha x 0,25 = 1,17
Roth	-	1,82	1,82	1,44	0,23	1,67	3,49 ha x 0,25 = 0,87
Seelbach	-	-	-	-	0,50	0,50	0,50 ha x 0,25 = <u>0,12</u>
Summe							9,95

Stand 25.07.2023 VG Hamm

* Baulücken ohne Zuweisung = 0,31 ha

** Baulücken ohne Zuweisung = 0,24 ha, Landwirtschaft = 0,18 ha

*** Baulücken ohne Zuweisung = 0,03 ha, Landwirtschaft = 0,10 ha

**** Innenpotential G = 0,36 ha, Baulücken G = 0,18 ha

	Bedarfwert	-Außenpotential	-Innenpot. /Baulücken	Schwellenwert
2040	28,11	-8,35	-9,95	9,81

Im Ergebnis liegt für die Verbandsgemeinde ein **positiver Schwellenwert** (2040) vor. Dies hat zur Folge, dass Neuausweisungen von Wohn- und Mischbauflächen in einer Größe von 9,81 ha vorgenommen werden dürfen.

Flächenbilanz zur 6. Änderung des FNP in ha (Stand 20. März 2024)

Ort	Rücknahme M	Rück W	Neu G	Neu W	Neu M	Neu S	Neu Wald
Bitzen					0,68		
Breitscheidt						0,27	
Bruchertseifen	0,16	1,17		1,20	1,15	0,15	
Forst				0,70			
Hamm			1,55			6,35	1,72
Roth		1,50	3,06	0,85			
Gesamt	0,16x0,5= -0,08	-2,67	+ 4,61	+2,75	+1,83x0,5=0,91		

Der positive Schwellenwert von 9,81 ha für 2040 verringert sich um die neu hinzukommenden Wohnbauflächen (2,75 ha -2,67 ha = 0,08 ha) und die Mischbauflächen (0,91 ha -0,08 ha= 0,83 ha) auf **8,98 ha.**

2.6. Gewerbliche Entwicklung in der VG Hamm

Unter Berücksichtigung des Zieles Z31 aus dem LEP IV wurde der Umfang der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen gegenüber den ersten Planentwürfen zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf nur noch insgesamt 4,61 ha für die nächsten 16 Jahre deutlich reduziert. Dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen, was sich insbesondere in der Erweiterungsabsicht des Gewerbegebietes ‚Auf'm Rottland‘ (44.01) zeigt, wo nur bestehende Firmen ihre Grundstücke ohne eine neue Erschließung in östliche Richtung unter Beachtung der Baumfallgrenze erweitern. Auch in Roth wird an einem Galabau Betrieb erweitert (096.1), der diese Fläche heute teilweise schon als Lagerfläche nutzt. Damit entspricht die Flächennutzungsplanung an diesen Stellen dem Grundsatz G 52 ‚Arbeiten und Gewerbe‘: *Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.*

Diese Änderungen finden zudem nur entlang der übergeordneten Hauptverkehrsachsen von B256 und B62 statt, wo sie der Arrondierung dienen, da der entsprechende Siedlungsansatz bereits vorhanden ist. Auf die Ausweisung neuer Siedlungsansätze für Gewerbe- oder Industriegebiete wird verzichtet.

In den vorhandenen planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebieten der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) sind keine freien Grundstücke, bis auf eines in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg), mehr vorhanden. Dieses Grundstück befindet sich im Privateigentum und steht dem Markt nicht zur Verfügung. Eine gewerbliche Entwicklung innerhalb der planungsrechtlich gesicherten Flächen ist daher nicht möglich. Brachflächen, die eine Entwicklung ermöglichen würden, sind ebenfalls nicht vorhanden.

Eine weitere raumordnerische Betrachtung ergibt sich für die Ortsgemeinde Hamm (Sieg), bei der es sich nach dem Landesentwicklungsprogramm IV RLP und dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald um einen zentralen Ort, ein Grundzentrum, handelt.

Laut Grundsatz G 34 des regionalen Raumordnungsplans sind Zentrale Orte auch Gewerbestandorte. Dem trägt die Verbandsgemeinde bei den gewerblichen Änderungsflächen in der Ortsgemeinde Rechnung, um die betroffenen Standorte zu stärken.

Der FNP beabsichtigt jedoch im Grundzentrum Hamm (Sieg) gerade keine Ausweisung neuer Gewerbeflächen, die aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der nahen Grenze zu den benachbarten Ortsgemeinden am ehesten mit der nicht gewollten Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden wäre. Im Sinne einer Minimierung der für die gewerbliche Erweiterung benötigten Flächen ist festzustellen, dass für die gewerblichen Erweiterungsflächen in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) keine neuen Erschließungsstraßen erforderlich sind. Die Erschließung der Erweiterungsstandorte findet ausschließlich über vorhandene Straßen und das jeweilige Betriebsgelände der Firmen statt.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen entsprechen zudem einem nachweisbaren Erweiterungsbedarf der bestehenden Unternehmen und stellen keine existentielle Gefährdung eines landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetriebes auf. Unter der Bedingung, dass eine Umsetzung der Planung im Folgeverfahren (Bebauungsplan) nur im Zuge einer entsprechenden Bauabsicht und nur im jeweils erforderlichen Umfang (ggf. abschnittsweise) erfolgt, entspricht die geplante Flächenausweisung dem Grundsatz G 52.

Nach G 35 des RROP bieten günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen.

In der Begründung/Erläuterung zu G 34 und 35 wird ausgeführt:

Die weitere gewerbliche Entwicklung soll räumlich in den Gemeinden konzentriert werden, die bereits einen beutenden Gewerbesatz aufweisen und in denen die erforderlichen Infrastrukturausstattungen weitgehend vorhanden sind. Als Gewerbestandorte oder für die gewerbliche Entwicklung eignen sich auch weitere größere Gemeinden, die bereits heute einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand aufweisen, gut und leistungsfähig in die Verkehrsnetze eingebunden sind und räumlich den zentra-

len Orten zugeordnet werden können. Diese Gemeinden sollen über Flächenpotentiale verfügen, die für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen geeignet sind.

Diesem Grundsatz und den Erläuterungen wird mit den gewerblichen Neuausweisungen in Roth entsprochen.

Die Neuausweisung der gewerblichen Flächen in der Ortsgemeinde Roth erfolgt deshalb, da hier bereits zahlreiche Firmen angesiedelt sind. Alle Flächen sind infrastrukturell durch die unmittelbare Nähe zur B 256 und B 62 sehr gut an eine überregionale Verkehrsanbindung angeschlossen. Es handelt sich um die Ortsgemeinde, die sich dem Verlauf der B 256 folgend, dem Grundzentrum Hamm anschließen und somit räumlich dem zentralen Ort zugeordnet werden kann. Sie verbindet überregional den Raum Altenkirchen, Siegburg, Bonn mit dem Raum Wissen, Betzdorf, Siegen. Mit der Neuausweisung der Flächen in Roth verfolgt der Verbandsgemeinderat das bereits erwähnte Ziel nur dort gewerbliche Flächen neu auszuweisen, wo bereits ein gewerblicher Ansatz vorhanden ist. Es soll eine Konzentration auf wenige dafür in Betracht kommende Ortsgemeinden erreicht werden, um gewerbliche Zersiedelungen durch die Aufteilung einer Vielzahl von eher kleineren Gewerbeflächen auf die meisten Ortsgemeinden und den damit verbundenen Erschließungsaufwand und einhergehende Beeinträchtigungen zu vermeiden. Es wird eine Konzentration der Gewerbestandorte angestrebt.

2.7 Altlastenverdachtsflächen

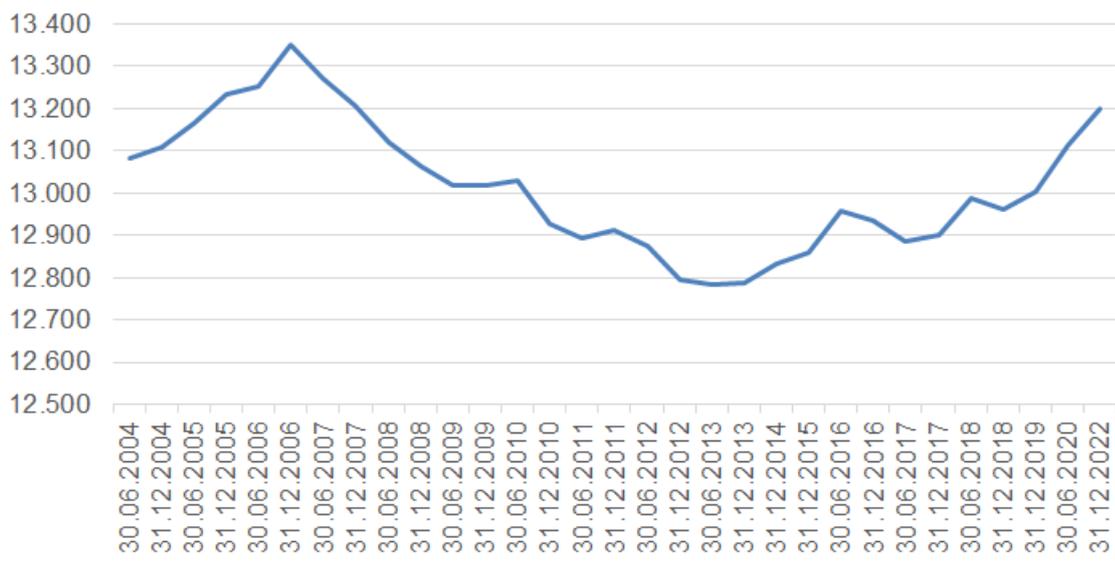
Altlastenverdachtsflächen, die im Bodenschutzkataster des Landes RLP erfasst sind, sind im Falle einer möglichen Bebauung gutachterlich zu untersuchen.

3. Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsdichte in der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) ist im Vergleich zu Verbandsgemeinden gleicher Größenklassen mit 296,1 Personen/km² hoch. Der Jugendquotient liegt mit 38,3 % deutlich höher als in Vergleichskommunen. Der Altenquotient hingegen liegt unter dem Durchschnitt.

Die Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) hat in den vergangenen 20 Jahren einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Während im Zeitraum von 1999 bis 2009 ein Bevölkerungsrückgang von ca. -3,8 % zu verzeichnen war (im Vergleich Verbandsgemeinden gleicher Größenklassen: -1,7%) mit einer absoluten Zahl von -495 Personen, waren es im Zeitraum von 2010 bis 2018 -374 Personen, was in Prozenten ausgedrückt einem Bevölkerungsrückgang von -2,9 % entspricht (im Vergleich Verbandsgemeinden gleicher Größenklassen: -0,2%).

Bevölkerungsentwicklung Verbandsgemeinde 2004 - 2022



Seit dem Jahr 2019 ist die Entwicklung stagnierend bzw. leicht positiv mit +0,2%.
 Diagramm Bevölkerungsentwicklung VG gesamt, Quelle: www.statistikportal.de

Der letzte Stand der Bevölkerungsentwicklung der VG Hamm (Sieg) mit Stichtag 31.12.2023 beträgt 13.201 Einwohner.

Bevölkerungszahlen und Dichte

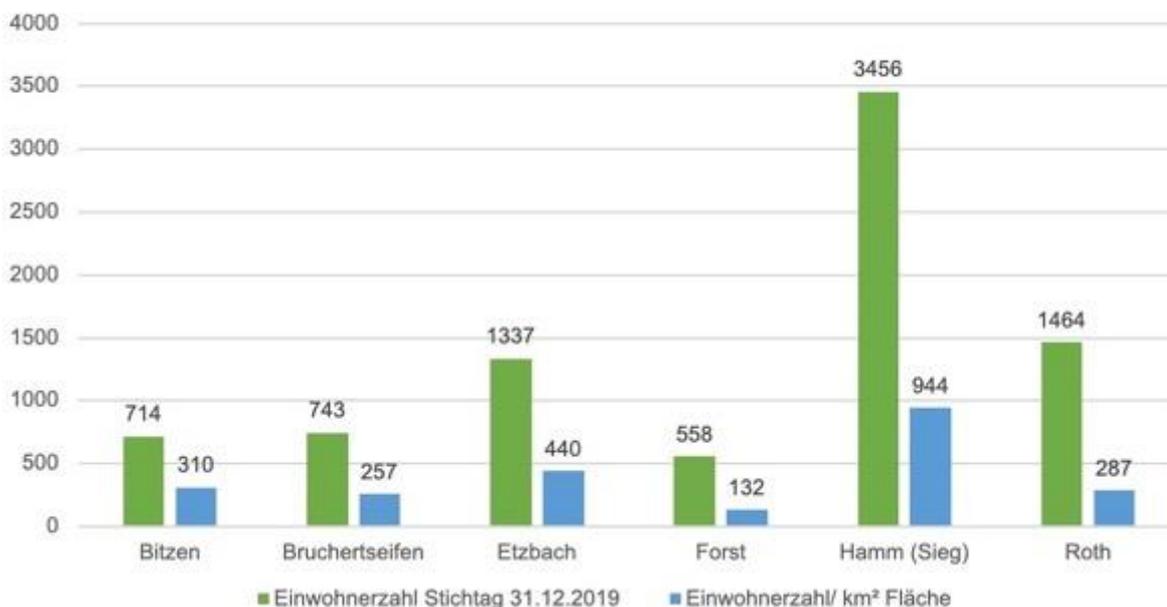


Diagramm Bevölkerungsentwicklung, Quelle: www.statistikportal.de
 (Die Fläche- und Bevölkerungsangaben basieren für alle Bundesländer auf dem Stichtag 31.12.2019)

Fazit/ Ausblick Bevölkerungsentwicklung

Der positive Effekt bei der Bevölkerungsentwicklung wird vorrangig durch den positiven Wanderungssaldo mit + 3,5 % begünstigt. Auch der natürliche Saldo mit – 1,0 % ist gering. Gesamt zeigt sich ein positiver Saldo mit + 2,5%. Vor dem Hintergrund der

Bevölkerungsentwicklung und dem positiven Wanderungssaldo ist eine moderate Siedlungsflächenentwicklung in den nächsten 16 Jahren gewünscht und vertretbar.

4. Siedlungsentwicklung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in der VG Hamm folgende Ziele und Grundsätze verfolgt:

- Innenentwicklung der Außenentwicklung vorziehen
- Abrundung von Ortslagen vor Neuausweisung von Baugebieten
- Aufwertung des Bestandes und Sicherung / Entwicklung qualitativer Merkmale
- Nachhaltige Konzentration der städtebaulichen Entwicklung auf das Grundzentrum Hamm im monozentralen Nahbereich
- Zusammenarbeit auch mit Kommunen außerhalb der VG Hamm fördern
- Ausweisung von Gewerbeflächen.

In der nachfolgenden Darstellung werden je Ortslage die Änderungspunkte zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in alphabetischer Reihenfolge dargestellt. Die einzelnen Punkte wurden mit den Ortsgemeinden als Zielkonzeption abgestimmt, vom Bauamt der VG Hamm zeichnerisch dargestellt und mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde und der Bauleitplanung bei der Kreisverwaltung vor Ort erörtert und planungsrechtlich vorgeprüft.

Standortalternativen wurden vorab durch die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) in Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung Altenkirchen geprüft und die nachfolgenden Teiländerungen im Flächennutzungsplan festgelegt.

Durch zahlreiche vorhandene Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie durch die stark topographisch bewegte Landschaft konnten keine Standortalternativen gefunden werden. Des Weiteren ist die Möglichkeit von Arrondierungsflächen durch die Grenzlage zum benachbarten Bundesland Nordrhein-Westfalen in vielen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) begrenzt.

4.1. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bei der Umsetzung der im FNP vorgesehenen Entwicklung, wird es zu Neuversiegelungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) ist grundsätzlich bestrebt die städtebauliche Entwicklung auf die Innenbereiche zu lenken und ein Ausufern der Siedlungsstruktur in den Freiraum soweit möglich zu minimieren. Derzeit gibt es jedoch nur noch wenig verfügbare Bereiche innerhalb der gewachsenen Siedlungsstrukturen, welche sich für eine Baulandentwicklung eignen.

Gründe für die Inanspruchnahme:

- Baulücken stehen dem Markt nicht zur Verfügung (private Flächenbevorratung)
- z. T. Topografisch stark bewegte Siedlungsränder

(Entwicklungen sind auf diesen Flächen nicht möglich)

- Begrenzung der Siedlungserweiterung durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Grenzlage zu Nordrhein-Westfalen.

Unter Berücksichtigung der Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen ist zusammenfassend festzustellen, dass die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele der 6. Flächennutzungsplanänderung unumgänglich ist. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen und Rückführung von Gemischten Flächen und Wohnbauflächen zu landwirtschaftlichen Flächen.

Aktuelle Darstellung im FNP 2002	Änderungsnummer	ha	Geplante Nutzung in 6.Änderung FNP 2020	ha
Flächen für die Landwirtschaft	014/04 B-seifen	0,30	Gemischte Bauflächen	0,30
	014/05 B-seifen	0,85	Gemischte Bauflächen	0,85
	096/03 Roth	0,85	Wohnbaufläche	0,85
	014/03 B-seifen	1,20	Wohnbaufläche	1,20
	034/01 Forst	0,70	Wohnbaufläche	0,70
	010/01 Bitzen	0,68	Wohnbaufläche	0,68
	096/01 Roth	0,75	Gewerbliche Baufläche	0,75
	096/02 Roth	1,14	Gewerbliche Baufläche	1,14
	096/04 Roth	1,17	Gewerbliche Baufläche	1,17
	044/01 Hamm	0,15	Gewerbliche Baufläche	0,15
	044/02 Hamm	3,10	Sondergebiet <i>PV- Anlage</i>	3,10
	044/04 Hamm	0,75	Sondergebiet <i>Zeltplatz</i>	0,75
	014/05 B-seifen	0,15	Sondergebiet <i>Kindergarten</i>	0,15
		11,79		
Gemischte Bauflächen	014/02 B-seifen	0,16	Flächen für Landwirtschaft	0,16
Flächen für Wald	044/01 Hamm	1,40	Gewerbliche Baufläche	1,40
	044/06 a-c Hamm	1,72	Kompensationsflächen ‚Wald‘	1,72
Flächen für Gemeinbedarf	044/03 Hamm	4,00	Gemischte Bauflächen	4,00
	044/05 Hamm	2,50	Sonderbaufläche Schwimmbad	2,50
	013/06 Breitscheidt	0,27	Fläche für den Gemeinbedarf	0,27
Wohnbaufläche	096/05 Roth	1,50	Flächen für die Landwirtschaft	1,50
	014/01 B-seifen	1,17	Flächen für die Landwirtschaft	1,17
Gesamt		24,51	Gesamt:	24,51

Somit ergibt sich aus der 6. Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Hamm die Inanspruchnahme von ca. 11,79 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen für eine Bebauung. Andererseits werden jedoch auch 2,83 ha *Gemischte Baufläche* und Wohnbauflächen aus einer möglichen Bebauung herausgenommen und als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig dargestellt und genutzt.

Die Umwidmung der *Fläche für den Gemeinbedarf* in Hamm ‚In der Struth‘ in ‚*Gemischte Bauflächen*‘ ergibt zwar andere städtebauliche Planungsmöglichkeiten, ändert jedoch grundsätzlich nichts an der Überbaubarkeit der Wiesenflächen. Es entfällt somit auch die Einbeziehung bei der Schwellenwertberechnung.

Neu geplant werden somit 1,15 ha Gemischte Bauflächen (ohne 4,00 ha ‚In der Struth‘), 3,43 ha Wohnbauflächen, 4,76 ha gewerbliche Bauflächen, 6,77 ha Sondergebiete und 1,72 ha an Kompensationsflächen ‚Wald‘ sowie 2,83 ha für landwirtschaftliche Flächen.

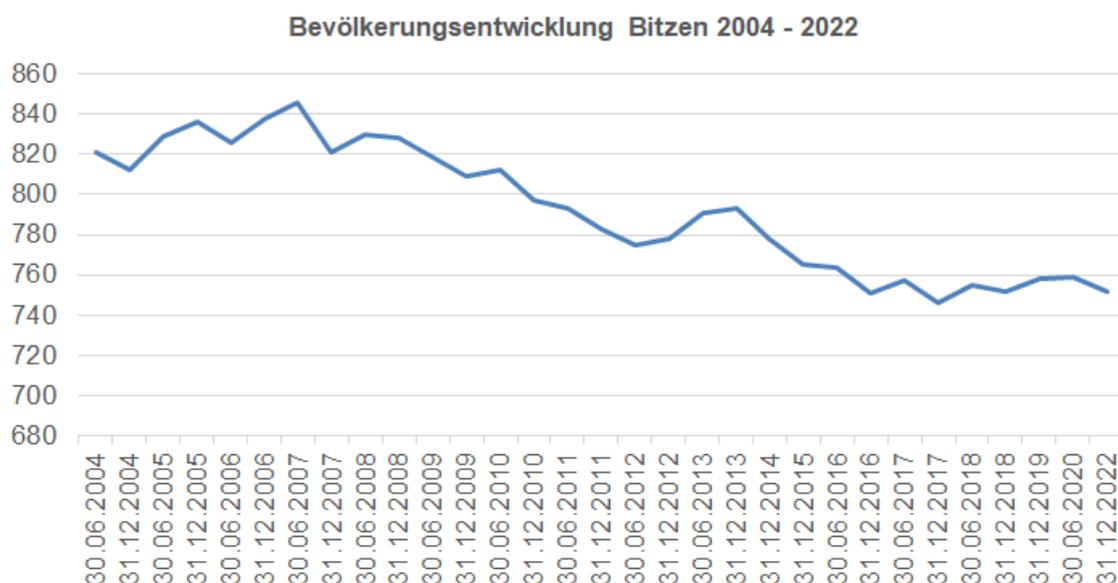
6.010 Ortsgemeinde Bitzen



Die Ortsgemeinde Bitzen liegt im Norden der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und ist überwiegend als Wohnstandort anzusehen. Die Ortsgemeinde ist durch die L 267 regional gut an das benachbarte Bundesland Nordrhein-Westfalen und die Nachbargemeinden angebunden.

Im Gegensatz zu den benachbarten Ortsgemeinden hat die Ortsgemeinde Bitzen in den Jahren 2010 – 2020 einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Anzahl der Einwohner (31.05.2023):	792, Tendenz: leicht steigend
Flächengröße:	280 ha
Baulücken < 2.000 m ² (20.07.2023):	35
Zentralörtliche Funktion der Gemeinde:	Eigenentwicklung



Hauptziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist es, Flächen, überwiegend im Innenbereich gelegen, als potenzielle Baulandflächen für Bebauung zu entwickeln. Teilflächen sollen weiterhin gewerblich genutzt werden. Die Ausweisung dient der Sicherung des örtlichen Betriebes mit einem nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung. Ziel ist es, Innenbereichsflächen kleinflächig als Bauland dem Markt zuzuführen und einer weiteren Zersiedelung und Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen entgegen zu wirken. Die Nutzungsänderung der Fläche hin zu einer gemischten Baufläche dient der Innen- und Eigenentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des hier ansässigen **Gewerbebetriebes**.

Übersichtstabelle Flächennutzungsplanänderung Bitzen

Nr.	Titel	Fläche	Heutige Nutzung FNP	Geplante Nutzung FNP
010/01	Neuausweisung von gemischten Bauflächen beidseits der St. Andreas Straße	0,68 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche

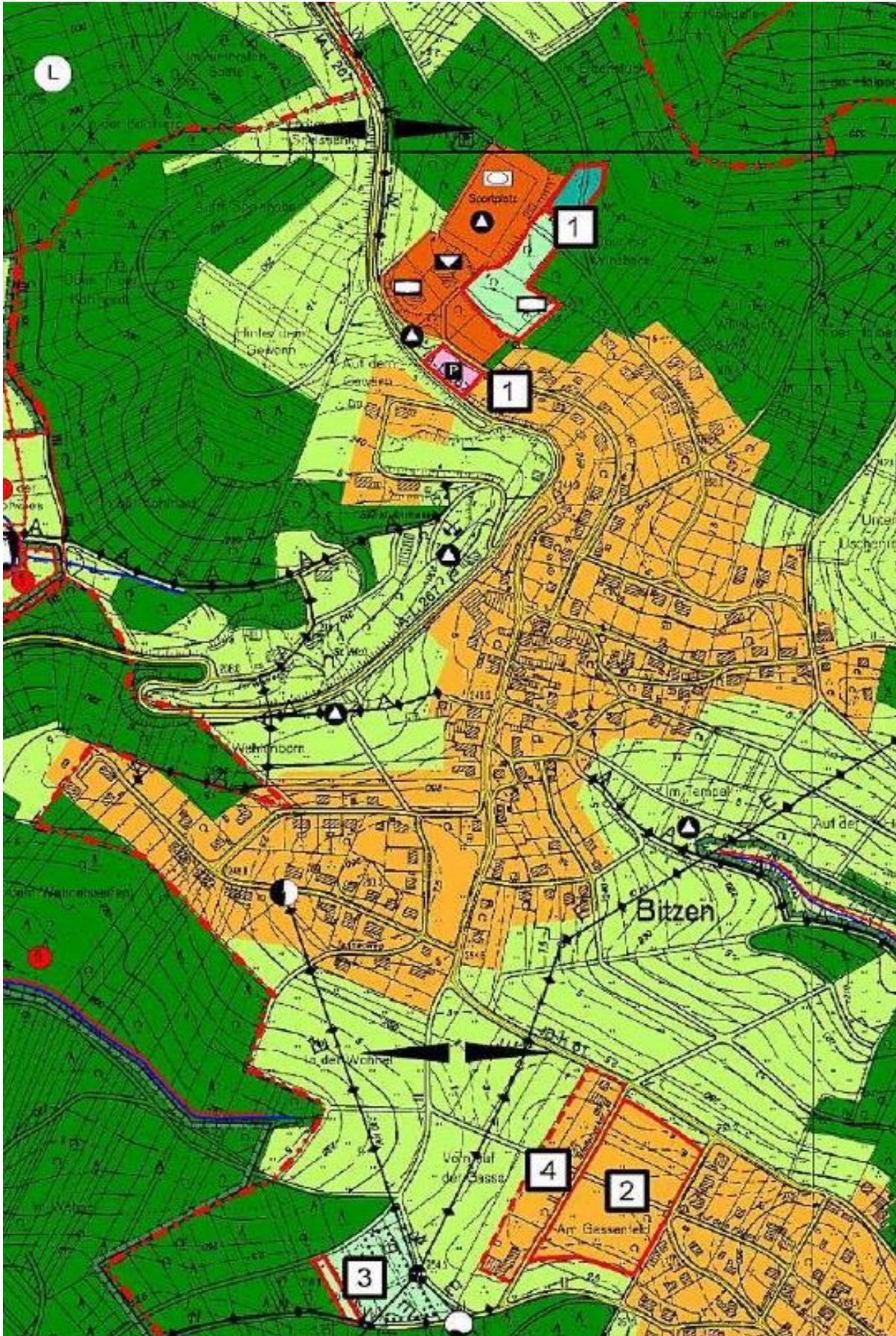


Abbildung: FNP 2002

Änderungstitel: Neuausweisung von Gemischten Bauflächen in Bitzen beidseits der St. Andreas Straße

Änderungsnummer: 010/01 Bitzen

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Bitzen.

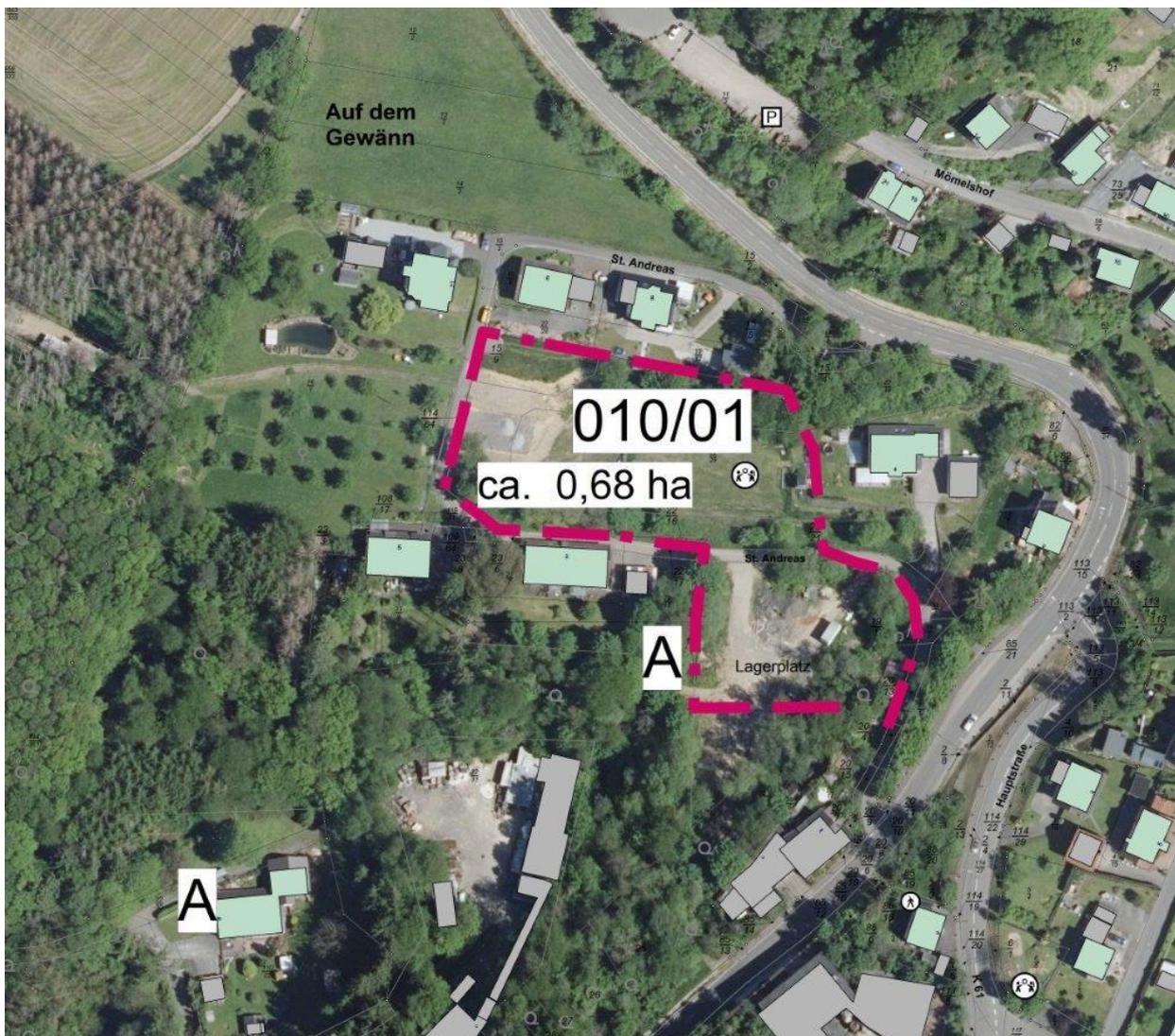
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Bestandsbebauung, St. Andreas Straße, L 267

Osten: L 267

Süden: L 267 und Grubenbauwerk St. Andreas

Westen: St. Andreas Straße, Waldbereich und Siedlungsgrenze



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 010/01, Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto links: Plangebiet mittig der Straße „St. Andreas“

Foto rechts: Erschließungsstraße „St. Andreas“
Straße „St. Andreas“Foto links: Plangebiet südlich der
Straße „ St. Andreas“Foto rechts: Erschließungsstraße „St. Andreas“
Straße „St. Andreas“

Flächengröße:

0,68 ha (reduziert von 1,27ha)

Topografie:

Terrassierung im Plangebiet

Heutige Nutzung:

Wohnhäuser im Plangebiet vorhanden, Wiesen mittlerer Standorte, Privates Holzlager und Bolzplatz (unbeplant, frei entwickelt). Südlich der Straße St. Andreas: Bauschuttlager (Gewerbe) Stellplatz, Wendepplatz (unbeplant, frei entwickelt)

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass ist die Arrondierung von Flächen in der Ortsgemeinde Bitzen, die die Nachfrage nach weiteren verfügbaren Bauflächen trotz der Baulücken in der Ortsgemeinde decken soll. Entlang der Straße „St. Andreas“ sind bereits im Westen und im Osten Flächen als Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Bei einer Arrondierung der Restfläche 010/01 kann die Lücke zwischen den bereits vorhandenen gemischten Bauflächen (beidseits der L 267) geschlossen werden. Ziel ist es, die bereits bestehenden Wohngebäude und den örtlichen Gewerbebetrieb zu sichern und durch die Neuausweisung der Fläche als Gemischte Bauflächen die Ansiedlung weiterer Wohngebäude zu

ermöglichen und somit die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen. Zweck der Anpassung ist es, den untergenutzten Bereich mittig und südlich der Straße „St. Andreas“ durch die Neuausweisung von Gemischten Bauflächen städtebaulich neu zu ordnen und Neubautätigkeit in geringem Maß zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen zu erreichen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002:	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nicht mehr der aktuellen Nutzung der Planfläche.
Darstellung im RROP 2017: Schutzstatus Natur und Landschaft:	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus LSG <i>Holpebachtal und Landschaft um Birken – Honigsessen</i> (Siehe auch; Umweltprüfung zur 6. Änderung des FNP)
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	Z 32 - Z 34 LEP IV i.V.m. Z 30 – Z 33 RROP, G 133 LEP IV, Z 134 LEP IV, G 96 – G 98 RROP, G 112 LEP IV, G 13 – G 16 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung:	Geplant ist die Ergänzung der vorhandenen Mischbebauung und Arrondierung der gemischten Bauflächen beidseitig der Straße „St. Andreas“.
Geplante FNP-Änderung:	Im Rahmen der Teiländerung 010/01 des Flächennutzungsplanes soll für die Ortsgemeinde Bitzen die bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung:	Die Erschließung des Plangebietes ist über die L 267 und über die Gemeindestraße „St. Andreas“ gesichert.
Ver- und Entsorgung:	Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist gegeben.

6. Auswirkungen der Planung

- Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Möglichkeit zur Innenentwicklung in einem lückenhaft bebauten Teil der Ortsgemeinde Bitzen gegeben.
- Die Umwandlung der Planfläche zu gemischten Bauflächen wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus und der Zersiedelung entgegen.

- Grundlegende negative Auswirkung auf den vorwiegend durch Wohnen und ein Baugeschäft geprägten Siedlungsbereich an der Straße „St. Andreas“ ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. (Siehe auch; Umweltprüfung zur 6. Änderung des FNP)

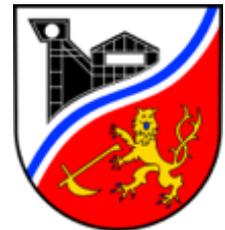
7. sonstige Hinweise

Hinweise auf ehem. Bergbautätigkeit im Plangebiet vorhanden

(Grube St. Andreas ist ein stillgelegtes Bergwerk im Ortsgebiet von Bitzen).

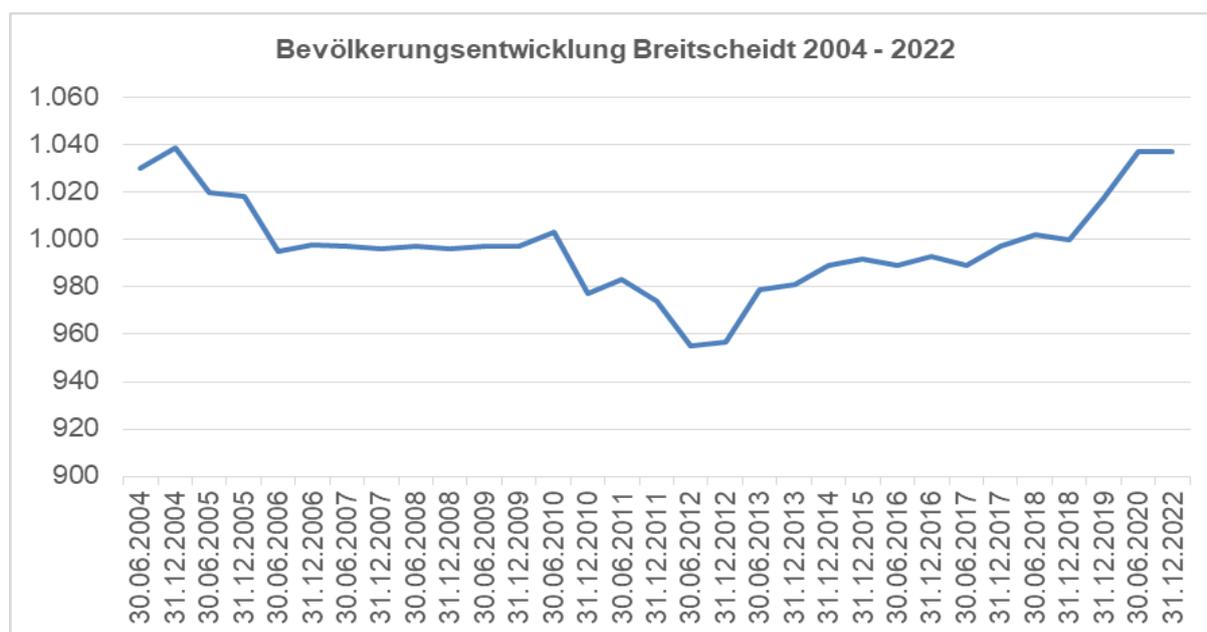
Vertiefende Untersuchungen zum Landschaftsschutzgebiet und zum Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung einschließlich einer intensiven Durchgrünung werden im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt.

6.013 Ortsgemeinde Breitscheidt



Die Ortsgemeinde Breitscheidt liegt im Westen der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und ist überwiegend als ein Wohnstandort anzusehen. Breitscheidt liegt am Schnittpunkt der beiden Verkehrsverbindungen Hamm (Sieg) - Altenkirchen und Windeck-Altenkirchen. Es bestehen gute Straßenverbindungen nach Altenkirchen wie auch nach Hamm (Sieg) und Wissen. Im Gegensatz zu den benachbarten Ortsgemeinden hat die Ortsgemeinde Bitzen in den letzten 2010 – 2020 einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Anzahl der Einwohner (31.12.2022):	1.037, Tendenz: leicht steigend
Flächengröße:	366 ha
Baulücken < 2.000 m ² (20.07.2023):	40
Zentralörtliche Funktion der Gemeinde:	Eigenentwicklung



Hauptziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist es, auf ca. 0,27 ha eine **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung *Kulturelle Einrichtung* zu entwickeln.

Übersichtstabelle Flächennutzungsplanänderung Breitscheidt

Nr.	Titel	Fläche	Heutige Nutzung FNP	Geplante Nutzung FNP
013/01	Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche	0,27 ha	öffentliche Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Sport- und Festplatzgelände</i>	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung <i>Kulturelle Einrichtung</i>

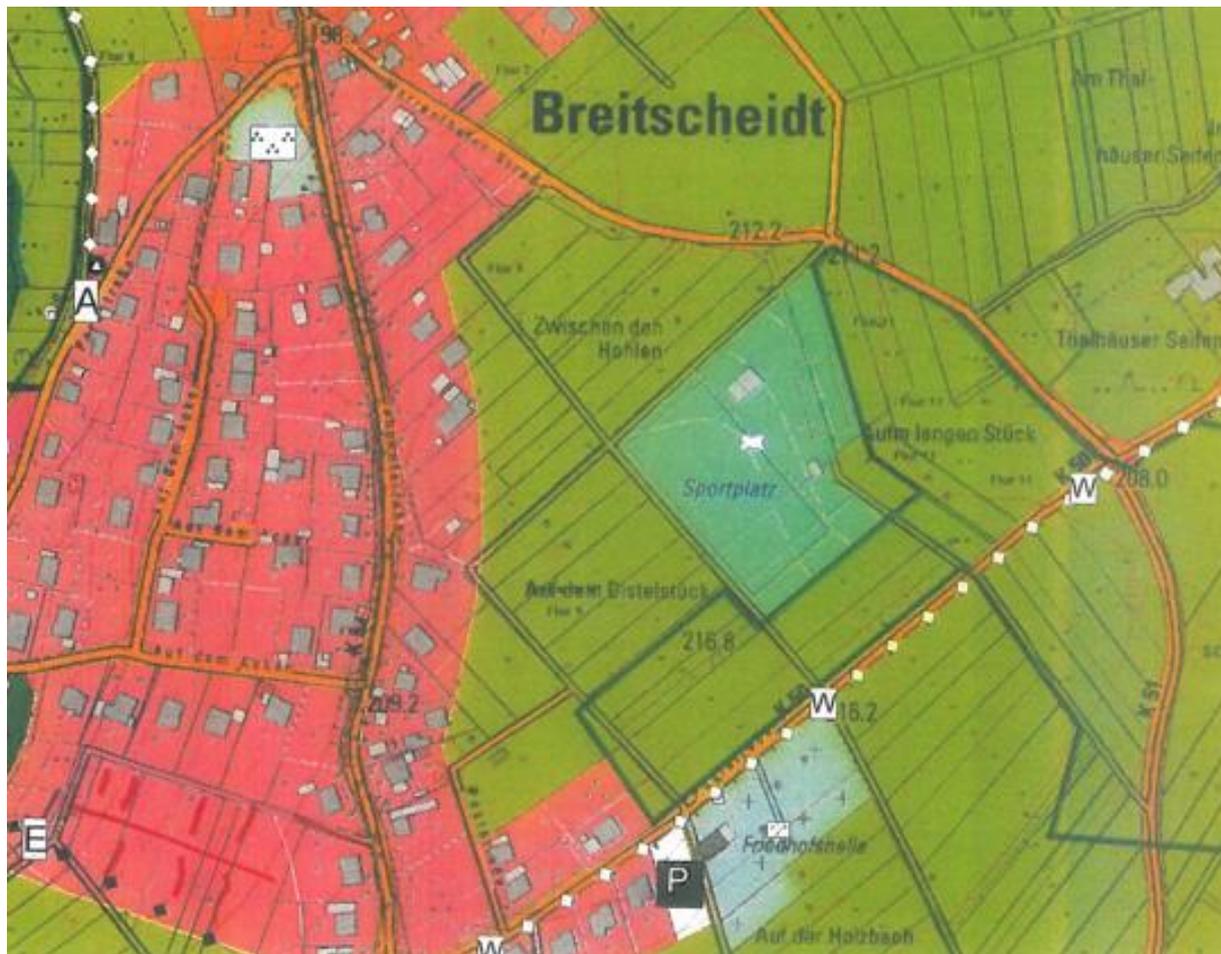


Abbildung Heutige Nutzung der Flächen im FNP 2002



7100-Verwaltungsgebiete 7101-Verwaltungseinheit	4.1a Öffentliche Verwaltung_F 4.1b Schule_F 4.1c Kirche_F 4.1d Soziale Einrichtung_F 4.1f Kulturelle Einrichtung_F 4.1g Sportliche Einrichtung_F 4.1j Feuerwehr_F 4.2 Sportspielanlagen_F 4.2a Sportanlagen_F 4.2b Spielanlagen_F	5.1 Straßenverkehr_F 5.3a Öffentliche Parkfläche_F 7. Versorgungsfächen_F 7a Elektrizität_F 7c Fernwärme_F 7d Wasser_F 7e Abwasser_F 7f Abfall_F 8a Leitung oberirdisch_F	8b Leitung unterirdisch_F 09.Grünflächen 9 Grünfläche öffentlichprivat_F 9a Parkanlage_F 9c Sportplatz_F 9d Spielplatz_F 9g Friedhof_F 10.Wasserflächen 10.1 Wasserflächen_F 10.2b Überschwemmungsfäche_F 11.Aufschüttung/Abgrabung	11.1 Aufschüttung_F 12.Landwirtschaft/Wald 12.1 Landwirtschaft_F 12.2 Wald_F 13.Natur/Landschaftspflege 13.1 Natur/Landsch schutz_F 13.2.1 Anpflanzungsfäche_F 13.2a Baumanzpflanzung_F 13.3a Landesh schutzgebiet_F 13.3a Naturdenkmal_F 13.3f Landesh bestandteil_F	Fauchweidenentwicklung Kompensationsfläche Niederdickentwicklung Steuerebeneentwicklung 15.Sonstige Planzeichen Altlast Beschriftung 2,5 mm Beschriftung 5mm Pauschalschutz §24 LPRG Vernetzungskorridor	Nahversorgungszentrum Zentrale Versorgungsbereich
---	--	---	--	---	--	--

Änderungstitel:**Neuausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚kulturelle Einrichtung‘****Änderungsnummer:****013/01 Breitscheidt****1. Lage und Gebietsbeschreibung:**

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Breitscheidt.

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Flächen für die Landwirtschaft**Osten:** Sportanlage / Tennisplatz**Süden:** Flächen für die Landwirtschaft**Westen:** Sportanlage / Fußballplatz

Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 013/01, Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto links: Plangebiet mit Sportheim



Foto rechts: Tennisplätze

Flächengröße:	0,27 ha
Topografie:	Ebenes bis leicht geneigtes Gelände
Heutige Nutzung:	Sportanlagen / Festgelände

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

„Der Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem langen Stück“ der Ortsgemeinde Breitscheidt erlangte am 24.01.1992 Rechtskraft. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte die Ortsgemeinde Breitscheidt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung als Sport- und Festplatzgelände sowie den dazugehörigen baulichen Anlagen.

Eine Änderung ist jetzt erforderlich, da an das bestehende Sportheim ein Bürgerhaus angebaut werden soll und dies außerhalb der überbaubaren Flächen liegt. Zudem konnte der festgesetzte Tennisplatz erst in 2005 realisiert werden und wurde im Hinblick auf die bereits bestehenden Überlegungen zum Anbau des Bürgerhauses abweichend vom ursprünglichen Standort errichtet. Die hierfür erforderliche geringfügige Planbereichserweiterung befindet sich allerdings immer noch innerhalb der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zwischen Sport- und Tennisplatz befindet sich derzeit noch ein Nebengebäude für die Lagerung des kleinen Festzeltes. Dieses Gebäude ist abgängig und soll daher an anderer Stelle auf dem Gelände neu errichtet werden. Zur optimalen Nutzung des Geländes soll der neue Standort direkt im Anschluss an die Tennisplatzanlage sein.“ (Aus: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem langen Stück“ der OG Breitscheidt)

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002:	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als öffentliche Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport- und Festplatzgelände ' ausgewiesen.
Darstellung im RROP 2017: Schutzstatus Natur und Landschaft:	Regionaler Grünzug -
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	Z 32 - Z 34 LEP IV i.V.m. Z 30 – Z 33 RROP, G 133 LEP IV, Z 134 LEP IV, G 96 – G 98 RROP, G 112 LEP IV, G 13 – G 16 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung: Geplant ist die Ergänzung der vorhandenen Sportheimbebauung um ein Bürgerhaus

Geplante FNP-Änderung: Im Rahmen der Teiländerung 013/01 des Flächennutzungsplanes soll für die Ortsgemeinde Breitscheid die bisher dargestellte öffentliche Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport- und Festplatzgelände als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kulturelle Einrichtung ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung: Die Erschließung des Plangebietes ist über die K50 und über die Gemeindestraße "Am Sportplatz" gesichert.

Ver- und Entsorgung: Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist gegeben.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Möglichkeit zur Konzentration von sportlichen und kulturellen Einrichtungen gegeben. Dies betrifft auch mögliche Lärmemissionen bei Veranstaltungen

7. sonstige Hinweise

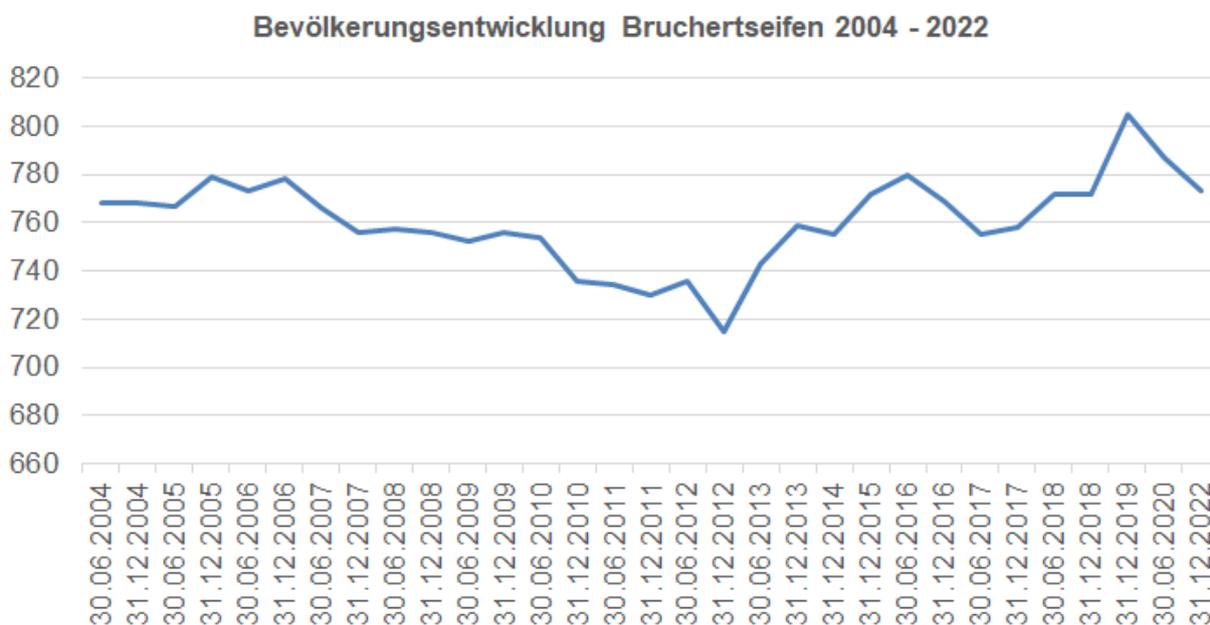
--

6.014 Ortsgemeinde Bruchertseifen



Die Ortsgemeinde Bruchertseifen liegt im Süden der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und ist überwiegend als ein Straßendorf mit Mischnutzungen anzusehen. Die Ortsgemeinde ist durch die B 256 überregional gut angebunden. Beidseitig dieser Verkehrsachse befinden sich überwiegend gewerbliche Nutzungen, während sich im Osten und Westen der Ortsgemeinde zusammenhängende Wohnbereiche entwickeln. Die Ortsgemeinde Bruchertseifen hat in den letzten 10 Jahren (2010 – 2020) einen leichten Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen.

Anzahl der Einwohner (30.06.2020)	790, Tendenz: leicht steigend
Flächengröße	289 ha
Baulücken < 2.000 m ² (20.07.2023)	22
Zentralörtliche Funktion der Gemeinde	Eigenentwicklung



- Hauptziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist es, die Ortsgemeinde Bruchertseifen weiterhin auch als Gewerbestandort mit direkter Anbindung an die B 256 zu erhalten und darüber hinaus den bestehenden Bedarf bzw. die Nachfrage an Bauflächen zu decken.

Übersichtstabelle Flächennutzungsplanänderung Ortsgemeinde Bruchertseifen

Nr.	Titel	Fläche	Heutige Nutzung FNP	Geplante Nutzung FNP
014/01	Umwandlung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen in Fläche für Landwirtschaft	1,17 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft
014/02	Umwandlung von gemischten Bauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen in Fläche für Landwirtschaft	0,16 ha	Gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft
014/03	Neuausweisung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Bruchertseifen	1,20 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche
014/04	Neuausweisung von gemischten Bauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen	0,30 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche
014/05	Neuausweisung von Gemischten Bauflächen am südöstlichen Ortsrand von Bruchertseifen	0,85 ha 0,15 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche ,Kindergarten'

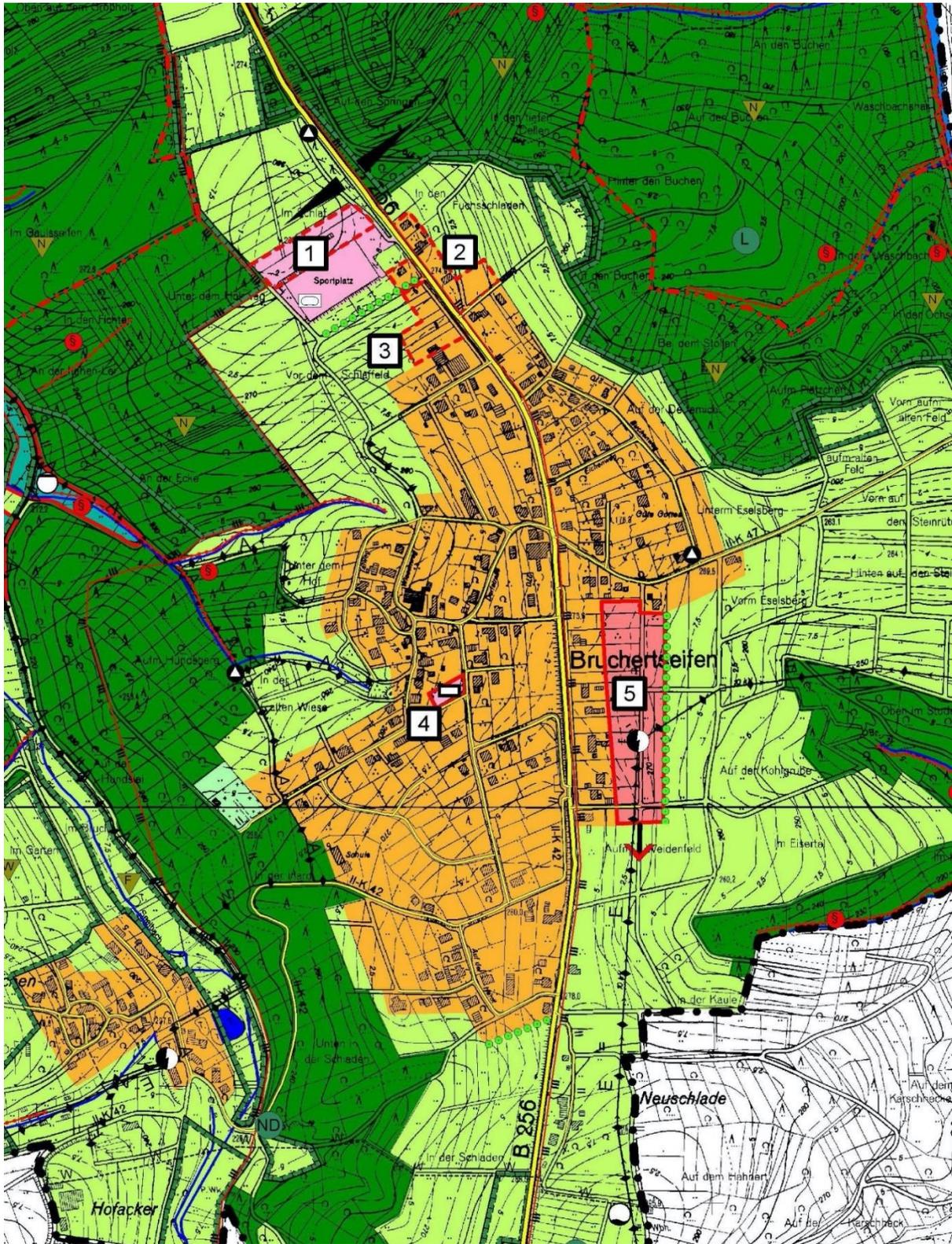
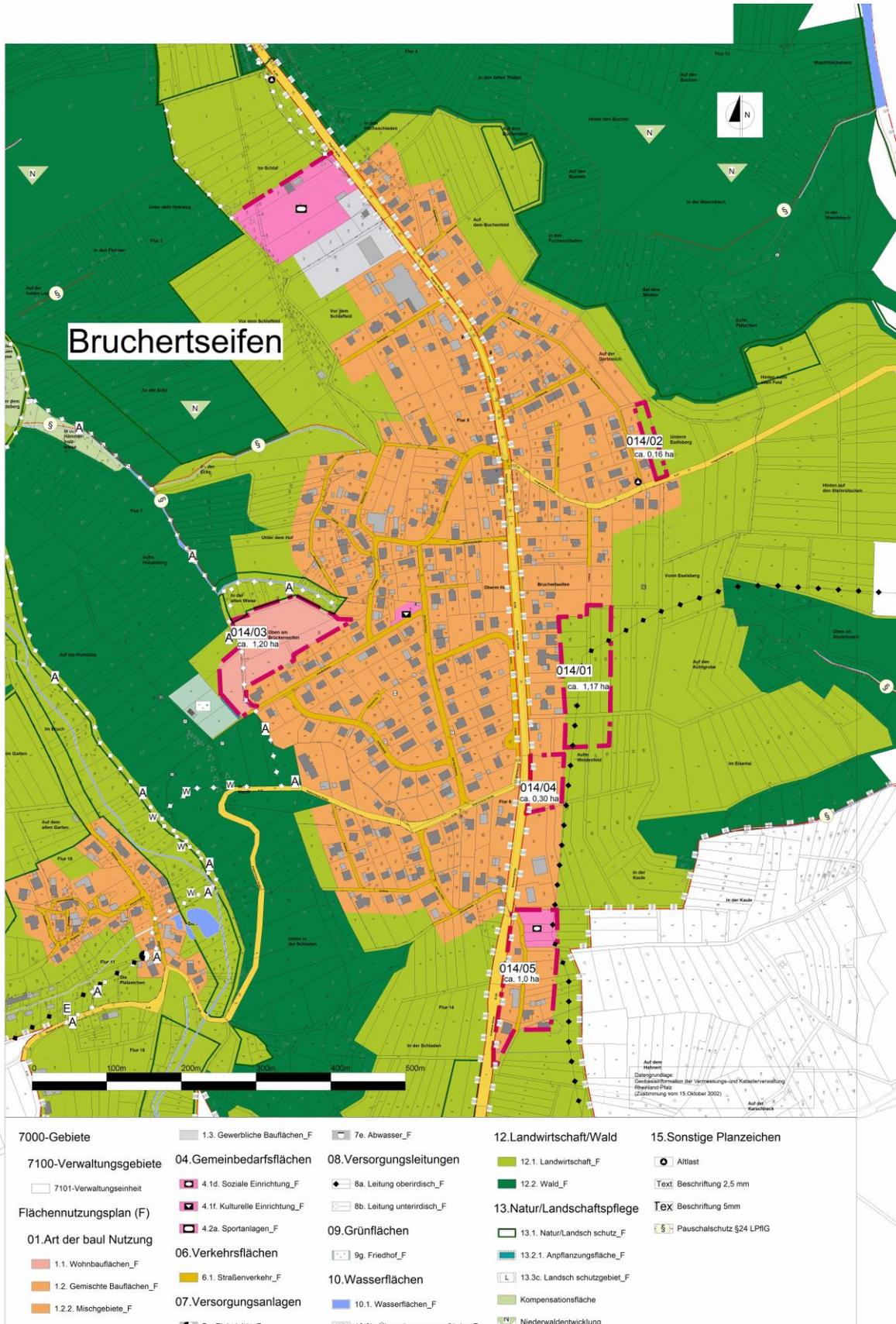


Abbildung Heutige Nutzung der Flächen im FNP 2002



Änderungstitel: Umwandlung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen in Flächen für die Landwirtschaft

Änderungsnummer: 014/01 Bruchertseifen

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Bruchertseifen.

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Osten: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Süden: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Westen: Anschluss an Siedlung/Gärten, Bestandsbebauung und gemischte Baufläche



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 014/02, 14/03, 14/05 Bruchertseifen, Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 014/01

Flächengröße:	1,17 ha
Topografie:	Leicht nach Osten geneigte Hanglage
Heutige Nutzung:	Mähwiese mittlerer Standorte

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Diese Fläche dient als ‚Tausch‘- Fläche für die in Anspruch genommenen Flächen für Landwirtschaft in Bruchertseifen.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 014/01 eine Teilfläche für landwirtschaftliche Nutzung an bereits bestehende landwirtschaftliche Flächen anzuknüpfen und der Grünlandnutzung zuzuführen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nicht der aktuellen Nutzung der Teilfläche 014/1 und bedarf einer Anpassung.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G 133 und Z 134 LEP IV sowie G 96 – G 98 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist eine Umwandlung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen in Flächen für die Landwirtschaft
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 014/01 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Bruchertseifen

soll die bisher dargestellte Fläche für Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft mit Grünlandnutzung ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Das Plangebiet kann über direkt angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen bewirtschaftet und über Gemeindewege und Wirtschaftswege erschlossen werden.
Ver- und Entsorgung	Eine Ver- und Entsorgung ist für die geplante Nutzung nicht erforderlich.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten, da die Fläche bereits als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird und den Zielen der gemeindlichen Entwicklung entspricht.

7. sonstige Hinweise

/

Änderungstitel: Umwandlung von gemischten Bauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen in Flächen für die Landwirtschaft

Änderungsnummer: 014/02 Bruchertseifen

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Bruchertseifen.

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Osten: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Süden: Siedlungsgrenze, K 47 Langenbacher Straße

Westen: Anschluss an Siedlungsgrenze, Bestandsbebauung und gemischte Baufläche



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 014/01, 14/02, 14/04 Bruchertseifen, Plangrundlage: geoportal.rlp



Fotos: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 014/02

Flächengröße:	0,16 ha
Topografie:	Leicht nach Osten geneigte Hanglage
Heutige Nutzung:	Mähwiese mittlerer Standorte

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Diese Fläche dient als Ausgleichsfläche für die in Anspruch genommenen Flächen für Landwirtschaft in Bruchertseifen.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 014/02 eine Teilfläche für landwirtschaftliche Nutzung an bereits bestehende landwirtschaftliche Flächen anzuknüpfen und der Grünlandnutzung zuzuführen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nicht der aktuellen Nutzung der Teilfläche 014/2 und bedarf einer Anpassung.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G 133 und Z 134 LEP IV sowie G 96 – 98 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist eine Umwandlung von Gemischten Bauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen in Flächen für die Landwirtschaft
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 014/02 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Bruchertseifen

soll die bisher dargestellte Fläche für Gemischte Bauflächen als Flächen für die Landwirtschaft mit Grünlandnutzung ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Das Plangebiet kann über direkt angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten bewirtschaftet und erschlossen werden.
Ver- und Entsorgung	Eine Ver- und Entsorgung ist für die geplante Nutzung nicht erforderlich.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten, da die Fläche bereits als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird und den Zielen der gemeindlichen Entwicklung entspricht.

7. sonstige Hinweise

/

Änderungstitel:	Neuausweisung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Bruchertseifen
Änderungsnummer:	014/03 Bruchertseifen

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Bruchertseifen.

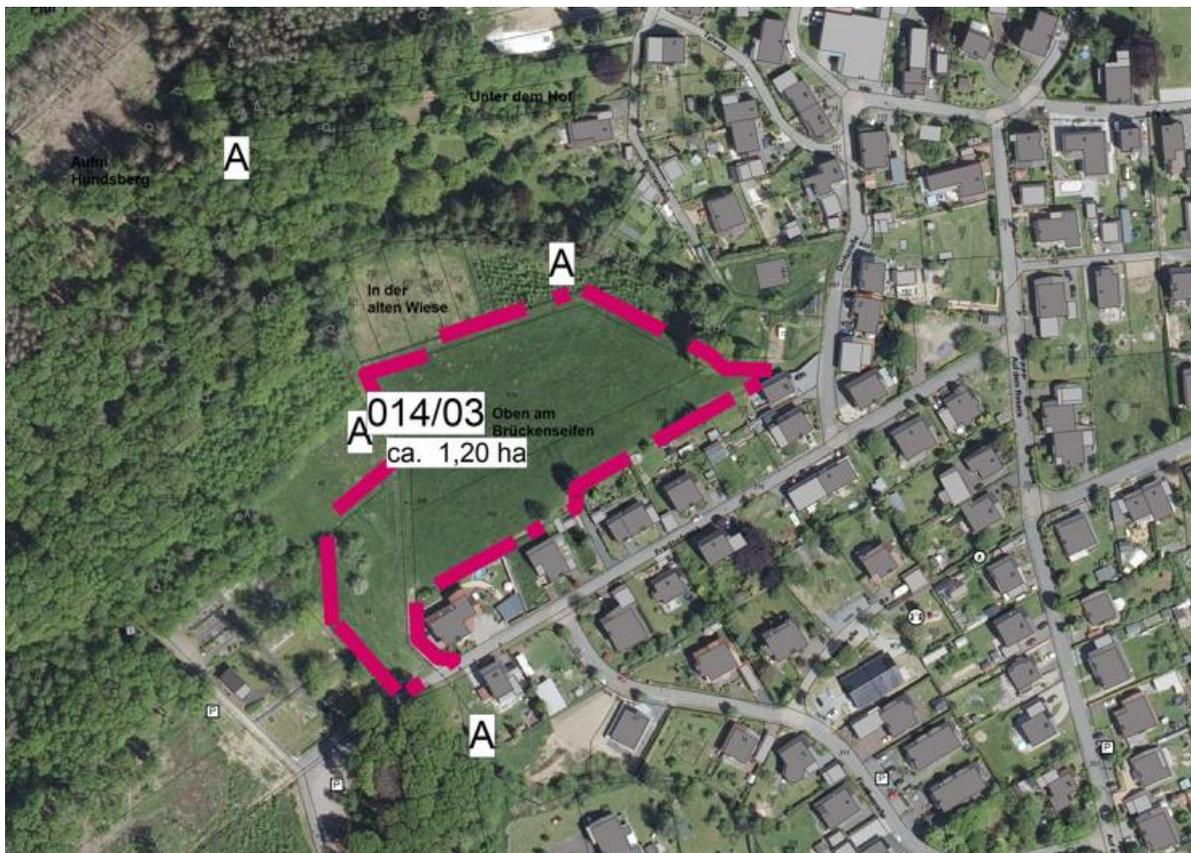
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Wald

Osten: Gehölzstreifen und Siedlungsgrenze

Süden: Siedlungsgrenze und Bestandbebauung (gemischten Bauflächen)

Westen: Stichweg abzweigend von der Straße Friedhofsweg, Fläche für die Landwirtschaft, oberirdische Leitungen.



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 014/03 Bruchertseifen, Plangrundlage: geoportal.rlp



Fotos: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 014/03

Flächengröße:	1,20 ha
Topografie:	Leicht nach Norden und Osten geneigte Hanglage
Heutige Nutzung:	Mähwiese mittlerer Standorte

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Diese Fläche dient als Erweiterungsfläche des bestehenden und direkt angrenzenden Wohngebietes im Süden und als Tauschfläche für die am östlichen Rand der Ortslage entfallenden Grundflächen (014/1 und 014/2). Die Erschließung des Gebietes wurde bereits mit der angrenzenden Siedlungsflächenentwicklung vorbereitet (Technische Infrastruktur).–Des Weiteren befindet sich in 100 Metern Entfernung der Friedhof von Bruchertseifen. Durch die Nutzungsänderung und den Abstand werden keine Konflikte erwartet. Emissionsreiche Nutzungen wären auf der Teilfläche 014/03 nicht möglich.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 014/03 eine Wohnbaufläche anknüpfend an das bestehende Gebiet mit Wohnnutzungen auszuweisen.

Im Bereich der Änderungspunkte 14/03 und 14/01 (neu) wird ein Flächentausch vorgenommen. Die im FNP von 2002 als Wohnbaufläche dargestellte Fläche Nr. 5 wird um 1,17 ha reduziert (014/01 neu), so dass auf der östlichen Seite der Ortslage Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden können. Im Gegenzug hierzu verbleibt es bei der Wohnbaufläche östlich des Friedhofes.

Zweck der Nutzungsänderung ist es, den Bedarf und die Nachfrage nach Wohnbauland in Bruchertseifen zu decken, da Baulücken im Ort oftmals nicht dem Markt zur Verfügung stehen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der aktuellen Nutzung der Teilfläche 014/03.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus Die Neuausweisung der Bauflächen stellt keine Beeinträchtigung für das <i>Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</i> dar, da in den jeweiligen Ortsgemeinden keine touristischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind. In der Verbandsgemeinde Hamm findet eine nachhaltige Konzentration der touristischen, überregionalen Angebote in den Ortsgemeinden Hamm (Freizeit- und Erholungsbereich ‚Waldschwimmbad‘) und in Selbach (Kloster Marienthal) statt. Private Pensionen, Hotels und Ferienwohnungen fehlen weitgehend.
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	Z32-Z34 LEP IV und Z30- Z33 RROP, G112LEP iV, G29 RROP, G133 und Z134 LEP IV i.V. G96-G98 RROP, G13-G16 RROP, G97 und G99 LEP IV sowie G61, Z62 und G63RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist Neuausweisung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Bruchertseifen.
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 014/03 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Bruchertseifen soll die bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die dabei zu erwartenden Konflikte mit dem Arten- und Biotopschutz sowie dem Landschaftsbild sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und planerisch durch eine Durchgrünung und äußere Einbindung in das Landschaftsbild zu gestalten.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Das Plangebiet kann über die Straße Friedhofsweg und den nördlich angrenzenden Stichweg erschlossen werden.
Ver- und Entsorgung	Die Erschließung des Plangebietes ist vorbereitet.

6. Auswirkungen der Planung

Mit der Nutzungsänderung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Der Siedlungsbereich wird durch Flächen für Wohnbauland erweitert.

7. sonstige Hinweise

Leitungsrechte

Zu oberirdische Leitungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten! Die Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers und Abstandsflächen sind nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

Änderungstitel: Neuausweisung von gemischten Bauflächen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen

Änderungsnummer: 014/04 Bruchertseifen

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Bruchertseifen angrenzend an die B256 Koblenzer Straße.

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Anknüpfung an Gemischte Bauflächen und Bestandsbebauung

Osten: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Süden: Siedlungsgrenze, Wirtschaftsweg

Westen: Anschluss an Siedlungsgrenze, B 256



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 014/04 Bruchertseifen, Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto links: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 014/04



Foto rechts: Grenze des Geltungsbereiches an der B 256

Flächengröße:	0,30 ha
Topografie:	Nach Osten geneigte Hanglage
Heutige Nutzung:	Mähwiese mittlerer Standorte, Gehölz- und Baumbestand, teilweise landwirtschaftliche Nutzung

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass ist der Bedarf an gemischten Bauflächen in Bruchertseifen.

Ziel ist es, mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 014/04 eine Lücke zwischen bereits bestehenden gemischten Bauflächen entlang der B 256 zu schließen.

Die Neuausweisung von gemischten Bauflächen (14/04) entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und dient dem baulichen Lückenschluss der Ortslage hin zur Änderungsfläche 14/05 (Neuschlade). Hierbei sind die naturschutzfachlichen Erfordernisse (Fachbeitrag Naturschutz mit Prüfung § 15 LNatschG und Fachbeitrag Artenschutz) mit Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes festzulegen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002

Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der aktuellen Nutzung der Teilfläche 014/04.

Darstellung im RROP 2017

Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
Die Neuausweisung der Bauflächen stellt keine Beeinträchtigung für das Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus dar, da in den jeweiligen Ortsgemeinden keine touristischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind. In der Verbandsgemeinde Hamm findet eine nachhaltige Konzentration der touristischen, überregionalen Angebote in den

Ortsgemeinden Hamm (Freizeit- und Erholungsbe-
reich ‚Waldschwimmbad‘) und in Selbach (Kloster
Marienthal) statt. Private Pensionen, Hotels und
Ferienwohnungen fehlen weitgehend.

Betroffene Grundsätze und
Ziele der Raum- und Landes-
planung

Z32-Z34 LEPIV sowie Z30-Z33RROP, G97 RROP,
G112 LEP IV, G133 und Z134 LEPIV i.v. G96-G98
RROP, G13-G16 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung

Geplant ist die Neuausweisung gemischter Bauflä-
chen am östlichen Ortsrand von Bruchertseifen.

Geplante FNP-Änderung

Im Rahmen der Teiländerung 014/04 des Flächen-
nutzungsplanes der Ortsgemeinde Bruchertseifen
soll die bisher dargestellte Fläche für Landwirt-
schaft als gemischte Baufläche ausgewiesen wer-
den.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung

Die Erschließung des Plangebietes ist nicht gesi-
chert.
→ Absprache Zufahrtsbereiche mit LBM Diez

Ver- und Entsorgung

Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsor-
gungsleitungen ist möglich

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme von Gehölz- und Baumbestand sowie teilweise landwirt-
schaftlich genutzten Flächen, Verlust von pauschal gem. §15 LNatSchG RLP
geschützten Wiesenflächen (Befreiung notwendig, hoher Kompensationsbe-
darf)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im LSG
- Geordnete städtebauliche Entwicklung durch Beseitigung einer Splittersied-
lung

7. sonstige Hinweise

Erschließung der Plangebietes klären: → Eine Vorabstimmung mit LBM Diez hat
schon stattgefunden.

Änderungstitel: Neuausweisung von gemischten Bauflächen am südlichen Ortsrand von Bruchertseifen

Änderungsnummer: 014/05 Bruchertseifen

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

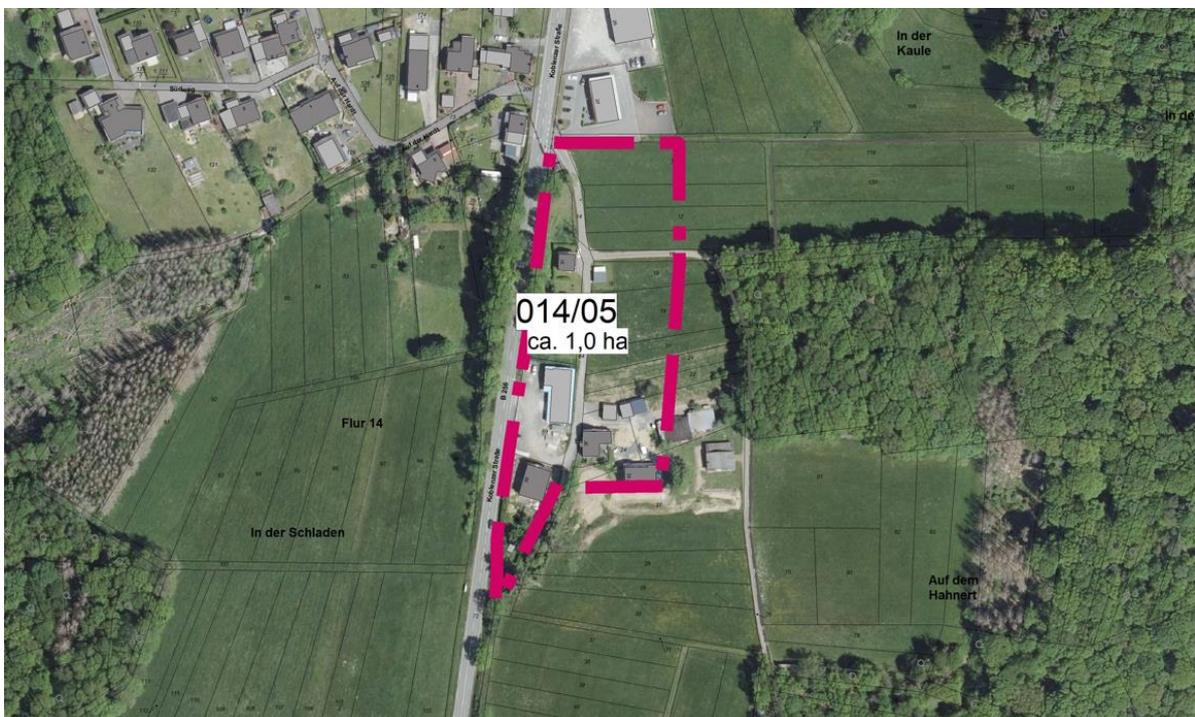
Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Bruchertseifen angrenzend an die B256 Koblenzer Straße. Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Anknüpfung an Gemischte Bauflächen und Bestandsbebauung

Osten: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Süden: Siedlungsgrenze, Wirtschaftsweg

Westen: Anschluss an Siedlungsgrenze, B 256



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 014/05 Bruchertseifen, Plangrundlage: geoportal.rlp



Fotos: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 014/05

Flächengröße:	1,00 ha, gesamt (0,85 ha gemischte Baufläche + 0,15 ha Sonderbaufläche ‚Kindergarten‘)
Topografie:	Nach Südosten leicht ansteigende, nach Nordosten abfallende Hanglage
Heutige Nutzung:	Mähwiese mittlerer Standorte, Baumbestand, Bestandsbebauung, typische Mischnutzung am Ortseingang

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Derzeit befindet sich im Geltungsbereich eine typische Mischnutzung die am südlichen Ortseingang von Bruchertseifen an der B 256 gelegen ist. Der bereits bestehende Ansatz der gemischten Bauflächen mit Bestandsbebauung soll am südlichen Ortseingang weiterverfolgt und durch die Flächennutzungsplanänderung gesichert werden.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 014/05 einen bereits bestehenden Bereich mit Mischnutzungen zu sichern und weiter auszubauen. U.a. ist hier im nördlichen Teil eine Sonderbaufläche für die Errichtung eines Kindergartenneubaus vorgesehen.

Des Weiteren soll das Plangebiet an die gemischten Bauflächen nördlich des Geltungsbereiches (Garten- und Landschaftsbau, Bäckerei) anknüpfen und der Etablierung einer städtebaulich grundsätzlich unerwünschten Splittersiedlung entlang der B 256 entgegenwirken. Die Neuausweisung von gemischten Bauflächen entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nur zum Teil der aktuellen Nutzung der Fläche 014/05 und bedarf einer Anpassung zur städtebaulichen Arrondierung.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus Die Neuausweisung der Bauflächen stellt keine Beeinträchtigung für das <i>Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</i> dar, da in den jeweiligen Ortsgemeinden keine touristischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind. In der Verbandsgemeinde Hamm findet eine nachhaltige Konzentration der touristischen, überregionalen Angebote in den Ortsgemeinden Hamm (Freizeit- und Erholungsbereich ‚Waldschwimmbad‘) und

in Selbach (Kloster Marienthal) statt. Private Pensionen, Hotels und Ferienwohnungen fehlen weitgehend.

Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung

G133 und Z134 LEP IV i.V. G96- G98 RROP – G13 – G16 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung

Geplant ist die Neuausweisung gemischter Bauflächen am südlichen Ortsrand von Bruchertseifen und einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau eines Kindergartens.

Geplante FNP-Änderung

Im Rahmen der Teiländerung 014/05 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Bruchertseifen soll die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 256 und bestehende interne Straßenführung

Ver- und Entsorgung

Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist möglich

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme von Grünlandflächen
- Städtebaulicher Lückenschluss entlang B 256 und Beseitigung der Splittersiedlung
- Erweiterung des Siedlungsbereiches am südlichen Ortseingang von Bruchertseifen

7. sonstige Hinweise

Leitungsrechte

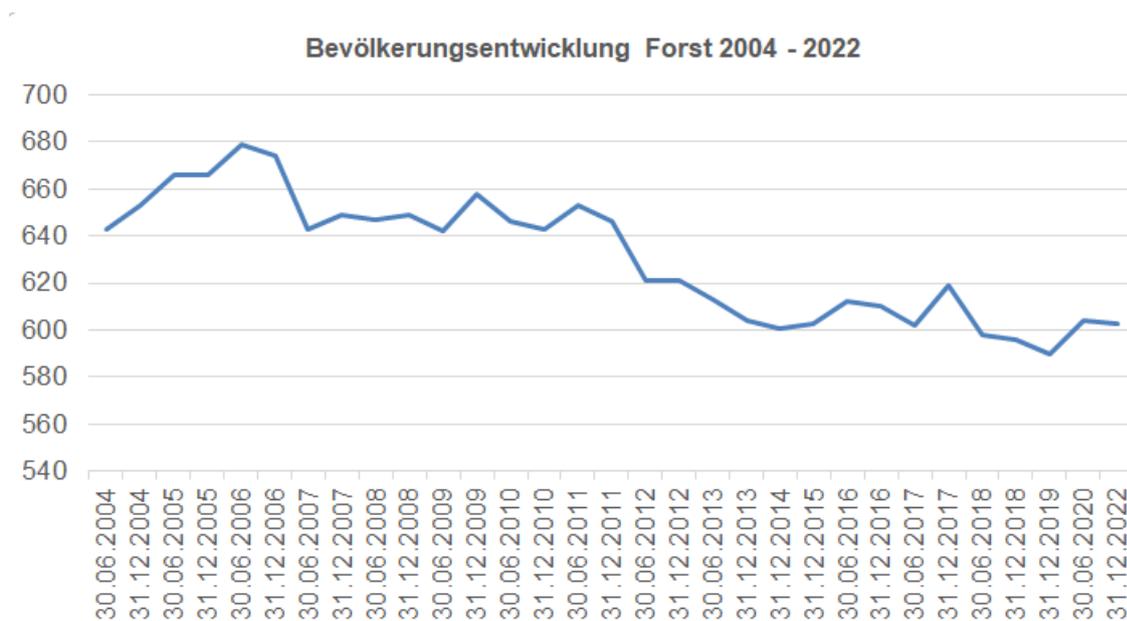
Zu oberirdische Leitungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten! Die Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers und Abstandsflächen sind nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

6.034 Ortsgemeinde Forst



Die Ortsgemeinde Forst liegt im Norden der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und ist überwiegend als Wohnstandort in exponierter Höhenlage anzusehen. Die Ortsgemeinde ist durch die L 267 regional gut angeschlossen. Die Ortsgemeinde Forst hat in den letzten 10 Jahren (2010 – 2020) einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Anzahl der Einwohner (31.05.2023)	629, Tendenz: leicht steigend ab 2020
Flächengröße	424 ha
Baulücken < 2.000 m ² (20.07.2020)	36
Zentralörtliche Funktion der Gemeinde	Eigenentwicklung



→ **Hauptziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist in der Ortsgemeinde Forst durch Siedlungserweiterung am Ortseingang den Bedarf an Bauland zu decken.**

Übersichtstabelle Flächennutzungsplanänderung Ortsgemeinde Forst				
Nummer	Titel	Flächen- größe	Heutige Nut- zung FNP	Geplante Nutzung FNP
034/01	Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung	0,70 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflächen

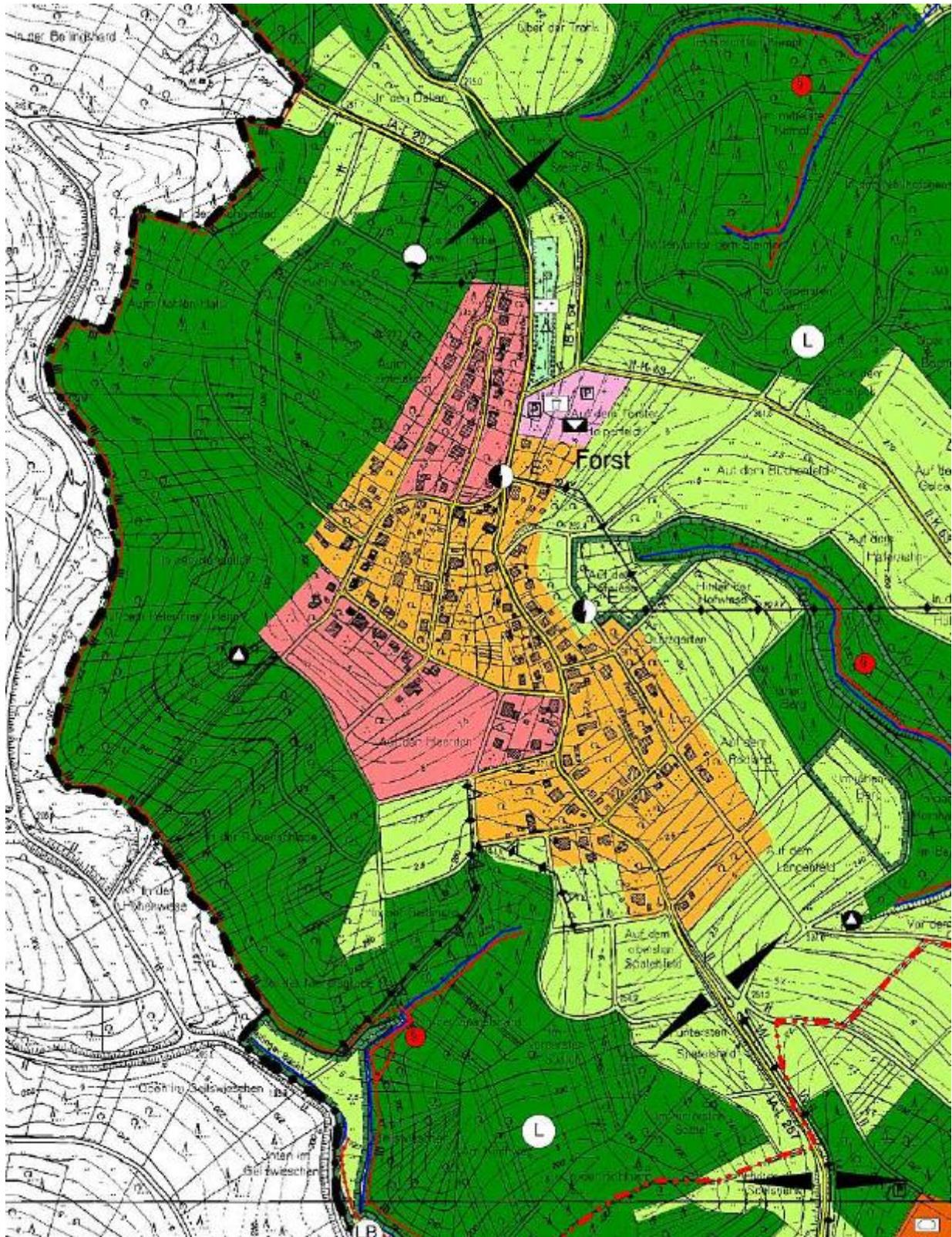


Abbildung Heutige Nutzung der Flächen im FNP 2002

Änderungstitel:**Neuausweisung einer Wohnbaufläche zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung****Änderungsnummer:****034/01 Forst**

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Forst westlich angrenzend an die L 267, Hauptstraße.
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Anknüpfung an Gemischte Bauflächen und Bestandsbebauung
Osten: Anknüpfung an Gemischte Bauflächen und Bestandsbebauung, L 267
Süden: Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Westen: Landwirtschaftlich genutzte Flächen



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 034/01 Forst, Plangrundlage: geoportal.rlp



Fotos: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 034/01

Flächengröße:	0,70 ha
Topografie:	Nach Westen leicht abfallende Hanglage, Anhöhe Ortseingang von Forst
Heutige Nutzung:	Magergrünland und Acker, Gehölz und Baumstrukturen (zum Teil bereits zurückgenommen), Private Gartenhütte, Private Holzlager

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Im Geltungsbereich wird eine kleinflächige Arrondierung des bereits bestehenden Gebietes mit einer Wohnbaufläche angestrebt, um in exponierter Höhenlage (Süd-West-Hang) weiteres Bauland in der Ortsgemeinde Forst zu ermöglichen.

Ziel ist es, mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 034/01 den südlichen Ortsrand von Forst mit einer Wohnbauflächenneuausweisung abzurunden.

Zweck ist die vorbereitende Planung zur Bereitstellung von Wohnbauflächen entsprechend der absehbaren Bedarfe.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeit FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nur zum Teil der aktuellen Nutzung der Fläche 034/01 und bedarf einer Anpassung.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Die Neuausweisung der Bauflächen stellt keine Beeinträchtigung für das <i>Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</i> dar, da in den jeweiligen Ortsgemeinden keine touristischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind. In der Verbands-

gemeinde Hamm findet eine nachhaltige Konzentration der touristischen, überregionalen Angebote in den Ortsgemeinden Hamm (Freizeit- und Erholungsbereich ‚Waldschwimmbad‘) und in Selbach (Kloster Marienthal) statt. Private Pensionen, Hotels und Ferienwohnungen fehlen weitgehend.

Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	Z32-Z34 LEP IV sowie Z30-Z33 RROP, G112 LEP IV, G133 und Z134 LEP IV i.V.m. G96 – G98 RROP, G13-G16 RROP
Schutzstatus Natur und Landschaft	LSG Holpebachtal und Landschaft um Birken-Honigsessen.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Forst.
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 034/01 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Forst soll die bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft „Auf dem obersten Spätelsfeld“ als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 267 und über einen bereits angelegten Stichweg in Richtung Westen
Ver- und Entsorgung	Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist möglich

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Exponierte Höhenlage = Beachtung des Landschaftsbildes auf der Anhöhe. Hierbei ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf zu achten, den Belangen des Landschaftsschutzgebietes Rechnung zu tragen und die vorhandenen Bäume so weit wie möglich zu erhalten, ggf. im Plangebiet neue zu pflanzen und vor allem nach Süden den neuen Ortsrand einzugrünen.

7. sonstige Hinweise

/

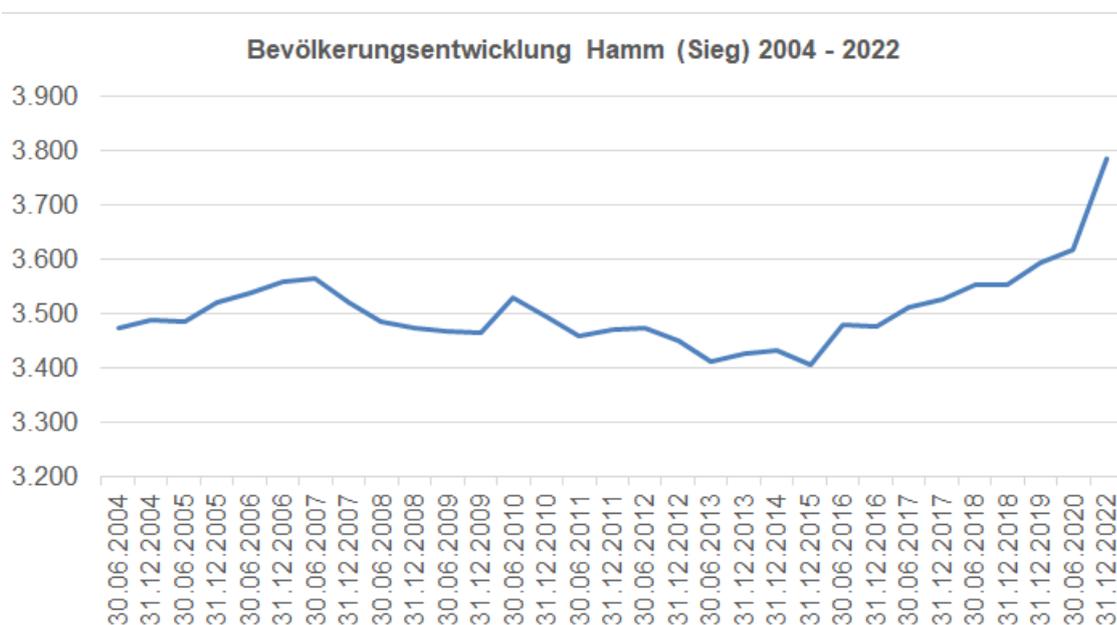
6.044 Ortsgemeinde Hamm (Sieg)



Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) liegt zentral in der gleichnamigen Verbandsgemeinde und ist als ausgewiesenes Grundzentrum Wohn- und Arbeitsstandort zugleich. Hamm (Sieg) liegt verkehrsgünstig an der B 256 und dem nur zwei Kilometer entfernte Bahnhof Au (Sieg). Dieser verbindet den heimischen Raum mit Siegburg, Köln und Bonn sowie in östlicher Richtung mit Siegen.

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) hat in den letzten 10 Jahren (2010 – 2020) einen kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen.

Anzahl der Einwohner (31.05.2023)	3.871, Tendenz: stetig steigend
Flächengröße	366 ha
Baulücken < 2.000 m ² (20.07.2023)	65
Zentralörtliche Funktion der Gemeinde	Grundzentrum



- Hauptziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) als Grundzentrum zu stärken und zusammenhängende Wohn-Gewerbeflächen für den steigenden Bedarf auszuweisen.

Übersichtstabelle Flächennutzungsplanänderung Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Nummer	Titel	Flächen- größe	Heutige Nutzung FNP	Geplante Nut- zung FNP
044/01	Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen	1,40 ha 0,15 ha	Waldflächen Fläche für Land- wirtschaft	Gewerbliche Baufläche
044/02	Neuausweisung von Sonderbau- flächen mit der Zweckbestim- mung PV- Anlagen	3,10 ha	Fläche für Land- wirtschaft	Sonderbauflächen mit der Zweckbe- stimmung ‚Photo- voltaik‘
044/03	Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf in Gemischte Bau- flächen	4,00 ha	Fläche für Ge- meinbedarf	Gemischte Bauflächen
044/04	Neuausweisung von Sonderbau- flächen mit der Zweckbestim- mung Zeltplatz	0,75 ha	Fläche für Land- wirtschaft, Grün- fläche mit Zweck- bestimmung Spiel- platz, Land- schaftsschutz	Sonderbauflächen mit der Zweck- bestimmung Ju- gendcamp.
044/05	Neuausweisung von Sonderbau- flächen mit der Zweckbestim- mung Erholung	2,50 ha	Fläche für Land- wirtschaft/ Grün- fläche, Land- schaftsschutz	Sonderbauflächen mit der Zweckbe- stimmung Erho- lung
044/06a 044/06b 044/06c	Übernahme von Flächen für Wald zur Kompensation	0,60 ha 0,30 ha <u>0,82 ha</u> 1,72 ha	Fläche für Land- wirtschaft	Fläche für Wald/ Kompensationsflä- che

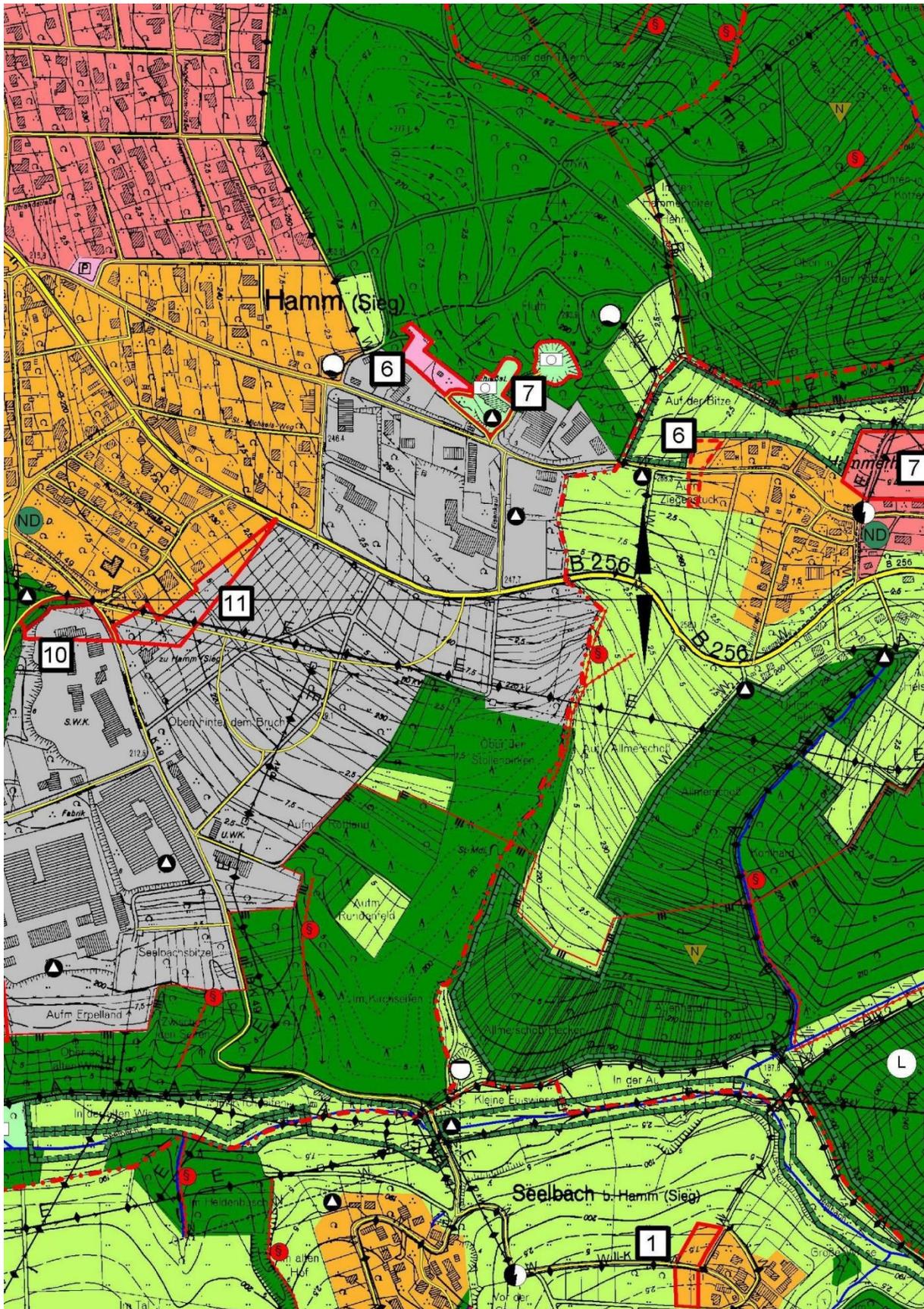


Abbildung: Heutige Nutzung der Flächen im FNP 2002, Ausschnitt 1

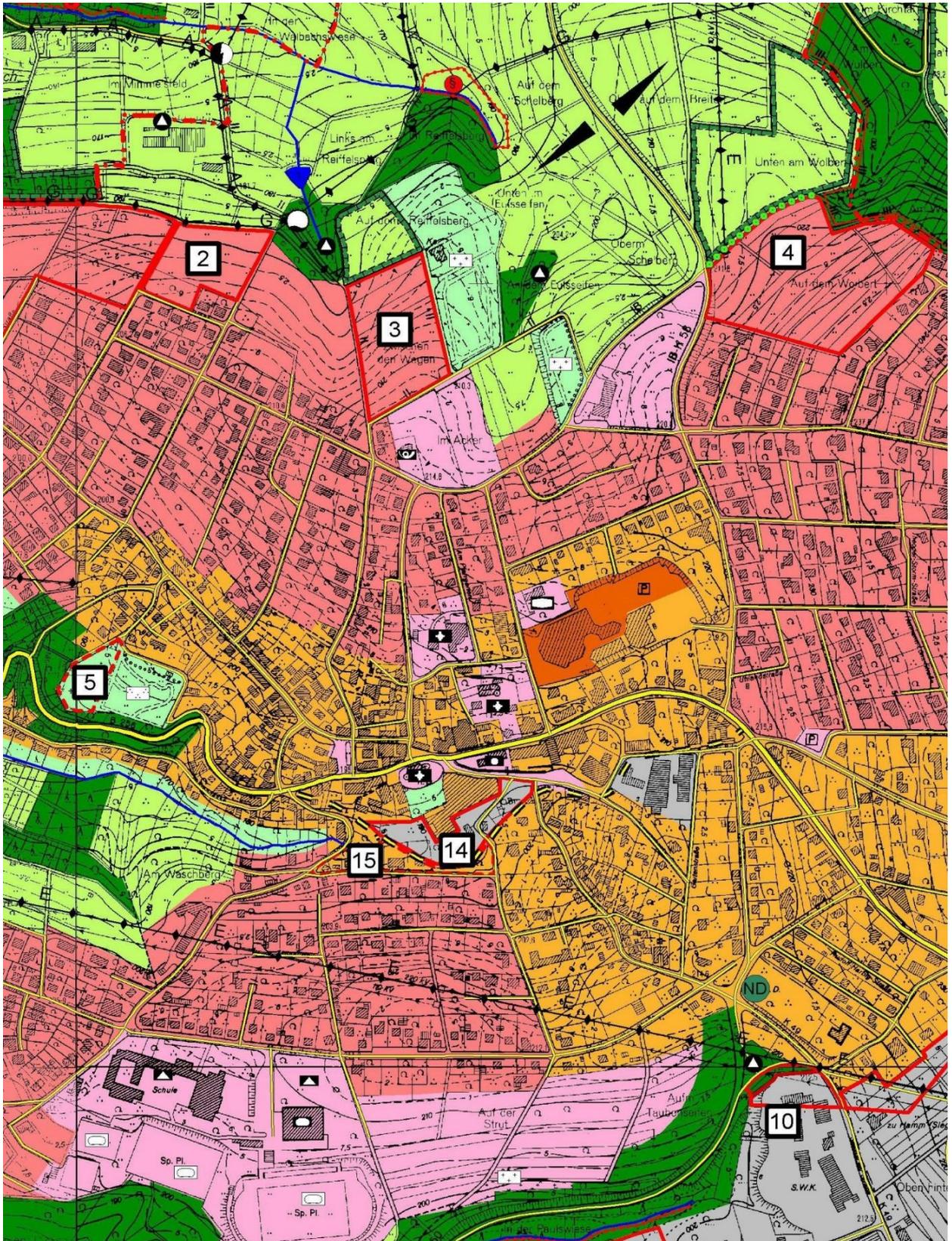


Abbildung: Heutige Nutzung der Flächen in der 6. FNP-Änderung, Ausschnitt 2

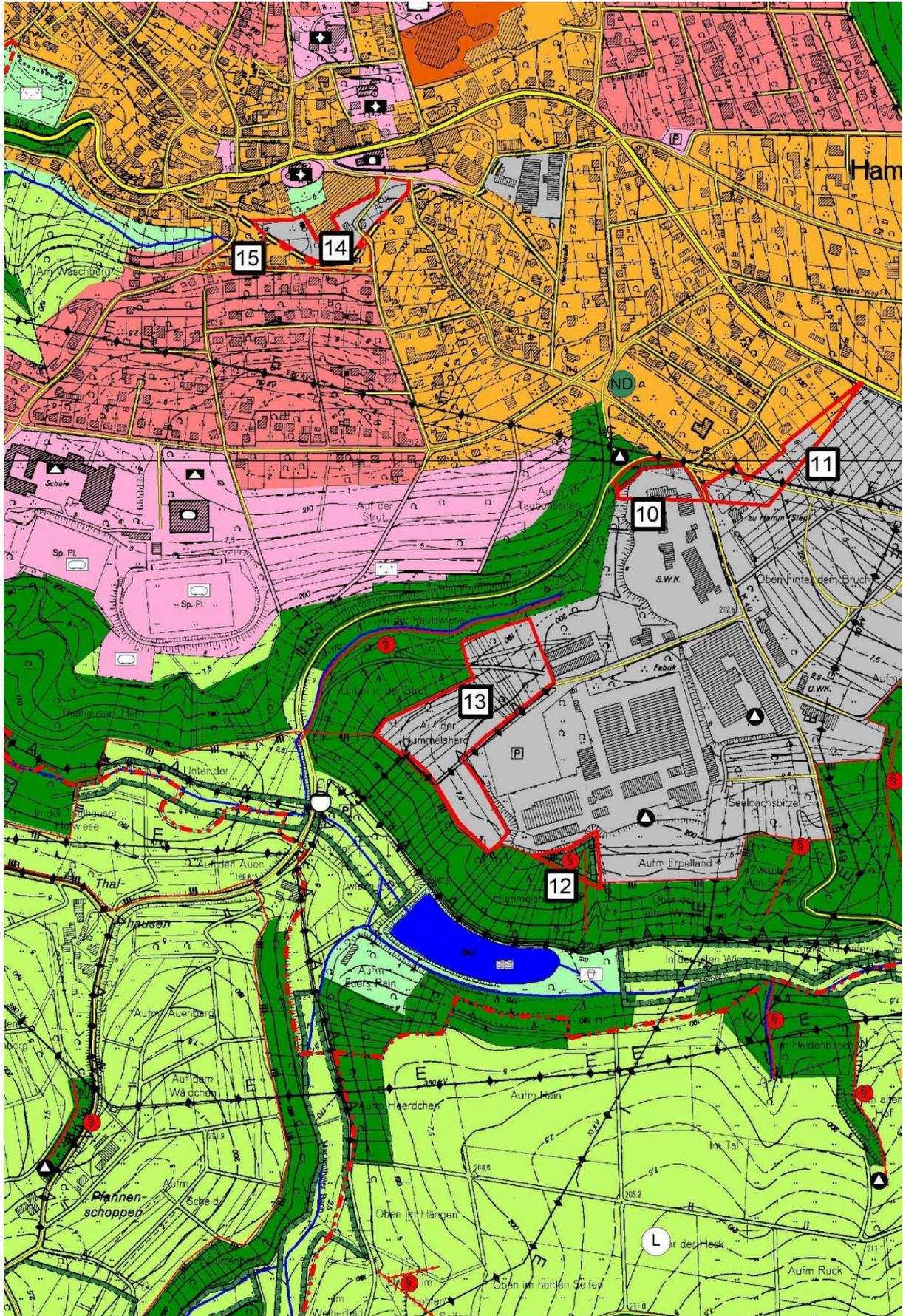
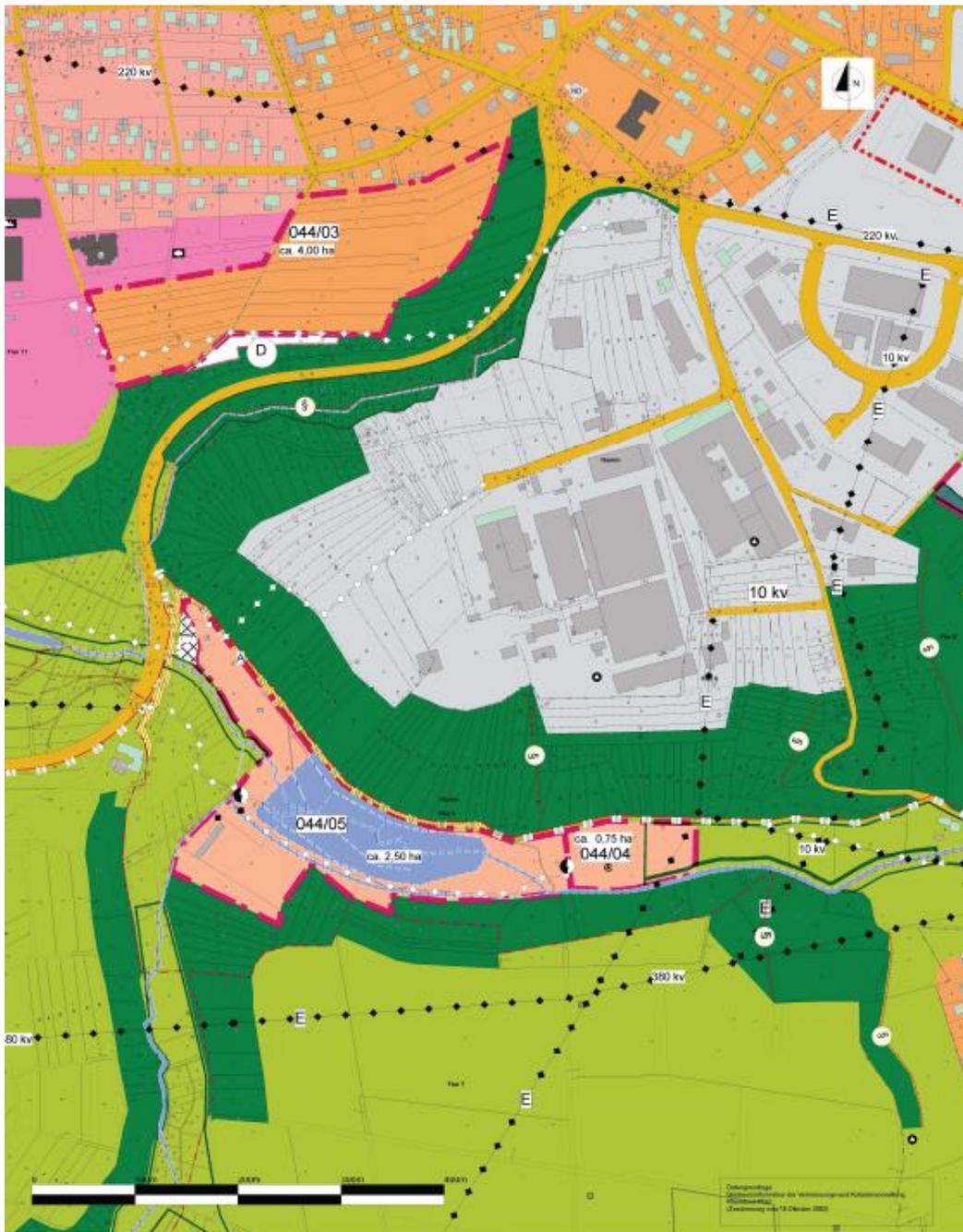


Abbildung: Heutige Nutzung der Flächen im FNP 2002, Ausschnitt 3



Flächennutzungsplan (F)	4.1g. Sportliche Einrichtung_F	8b. Leitung unterirdisch_F	13. Natur/Landschaftspflege Satzungen nach § 34 BauGB
01. Art der baul Nutzung	06. Verkehrsflächen	09. Grünflächen	15. Sonstige Planzeichen
1.1. Wohnbauflächen_F	6.1. Straßenverkehr_F	9. Grünfläche öffentlich_F	13.1. Natur/Landschutz_F
1.2. Gemischte Bauflächen_F	07. Versorgungsanlagen	10. Wasserflächen	13.2c. Landschaftschutzbereich_F
1.3. Gewerbliche Bauflächen_F	7.1. Td. Bildung_F	10.1. Wasserflächen_F	13.3a. Naturdenkmal_F
1.4.1. Sondergeb. Erholung_F	Tc. Fernwärme_F	12. Landwirtschaft/Wald	15. Sonstige Planzeichen
04. Gemeindebauflächen	Tc. Wasser_F	12.1. Landwirtschaft_F	15.1. Allzeit
4.1b. Schule_F	08. Versorgungsleitungen	12.2. Wald_F	T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.1
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.2
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.3
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.4
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.5
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.6
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.7
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.8
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.9
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.10
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.11
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.12
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.13
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.14
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.15
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.16
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.17
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.18
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.19
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.20
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.21
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.22
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.23
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.24
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.25
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.26
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.27
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.28
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.29
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.30
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.31
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.32
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.33
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.34
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.35
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.36
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.37
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.38
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.39
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.40
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.41
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.42
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.43
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.44
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.45
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.46
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.47
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.48
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.49
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.50
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.51
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.52
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.53
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.54
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.55
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.56
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.57
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.58
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.59
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.60
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.61
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.62
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.63
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.64
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.65
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.66
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.67
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.68
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.69
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.70
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.71
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.72
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.73
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.74
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.75
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.76
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.77
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.78
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.79
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.80
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.81
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.82
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.83
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.84
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.85
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.86
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.87
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.88
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.89
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.90
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.91
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.92
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.93
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.94
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.95
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.96
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.97
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.98
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.99
			T(ox) Bewältigung 8.8.1.1.100

Abbildung: Geplante Nutzung der Flächen in der 6. FNP-Änderung, Ausschnitt 3



Abbildung: Heutige Nutzung der Flächen im FNP 2002, Ausschnitt 4



Abbildung: Geplante Kompensationsflächen in der 6. FNP-Änderung, Ausschnitt 4

7100-Verwaltungsgebiete	4.1a. Öffentliche Verwaltung_F	6.1. Straßenverkehr_F	8a. Leitung unterirdisch_F	11.1. Aufschüttung_F	Fachressourcenentwicklung	Nahversorgungszentrum
7101-Verwaltungseinheit	4.1b. Schule_F	6.2a. Öffentliche Parkfläche_F	09.Grünflächen	12.Landwirtschaft/Wald	Kompensationsfläche	Zentraler Versorgungsbereich
01.Art der baul Nutzung	4.1c. Kirche_F	7.Versorgungsanlagen	9.Grünfläche oberirdisch_F	12.1.Landwirtschaft_F	Waldentwicklung	
1.1.Wohnbauflächen_F	4.1d. Soziale Einrichtung_F	7.1.Versorgungseinrichtungen_F	9a.Parkanlage_F	12.2.Wald_F	Streuobstentwicklung	
1.2.Gemeinliche Bauflächen_F	4.1f. Kulturelle Einrichtung_F	7a.Eisenbahn_F	9c.Sportplatz_F	13.Natur/Landschaftspflege	15.Sonstige Planzeichen	
1.3.Gewerbliche Bauflächen_F	4.1g. Sportliche Einrichtung_F	7b.Ferienhaus_F	9d.Spielplatz_F	13.1.Natur/Landschaft schutz_F	Altlast	
1.4.Sonderbauflächen_F	4.1j. Feuerwehr_F	7c.Wasser_F	9e.Praxisplatz_F	13.2.1.Angrenzungsfläche_F	Beschreibung 2,5 mm	
1.4.1.Sondergebiet_Einrichtung_F	4.2.Sportanlagen_F	7d.Abbauwerk_F	10.Wasserflächen	13.2a.Baumverpfandung_F	Beschreibung Seen	
1.4.2.Sonder Sportanlagen_F	4.2a.Sportanlagen_F	7e.Artbau_F	10.1.Wasserflächen_F	13.3a.Landsch schutzgebiet_F	Flächenerschließung LPTD	
04.Gemeinbedarfsflächen	4.2b.Sportanlagen_F	8.Versorgungsleitungen	10.2a.Überschwemmungsfläche_F	13.3b.Naturdenkmal_F	Vermessungskontour	
4.1.Gemeinbedarfsflächen_F	06.Verkehrflächen	8a.Landung oberirdisch_F	11.Aufschüttung/Abgrabung	13.3f.Landsch bestandsch_F	15.Sonstige Planzeichen	

Änderungstitel: Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen

Änderungsnummer: 044/01 Hamm (Sieg)

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

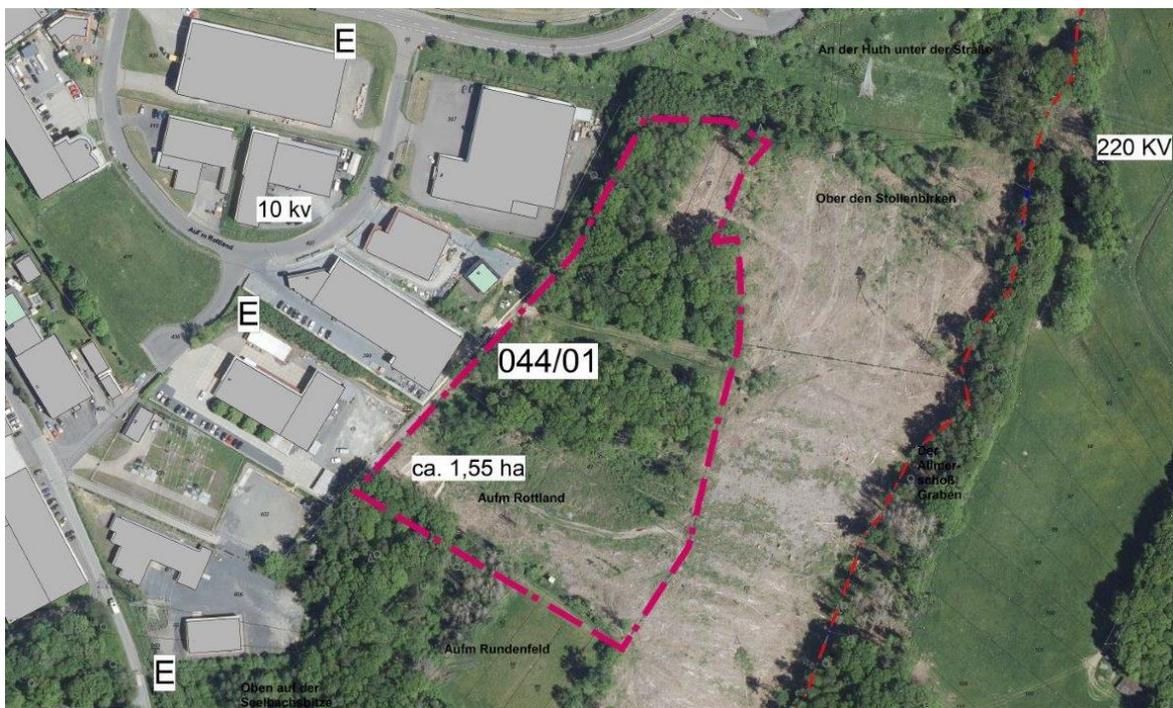
Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet südlich der Thalhauser Straße. Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Waldfläche

Osten: Waldfläche

Süden: Waldfläche, Fläche für Landwirtschaft

Westen: Siedlungsgrenze und bestehendes Gewerbegebiet



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 044/01 Hamm (Sieg), Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto links: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 044/01



Foto rechts: Grenze zum bestehenden Gewerbegebiet

Flächengröße:	1,55 ha gewerbliche Baufläche
Topografie:	Nach Süden leicht abfallende Hanglage
Heutige Nutzung:	Waldfläche inkl. Wiesenflächen, Holzlager

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Anlass für die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes ist der Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen zur Nutzung durch ansässige Betriebe selbst. Es besteht Erweiterungsbedarf, Neuansiedlungen sind nicht geplant. Den bestehenden Betrieben soll die Möglichkeit der baulichen Erweiterung im Bestandsgebiet gegeben und Hamm (Sieg) als Grundzentrum gestärkt werden. Es handelt sich nicht um Flächen für gewerbliche Neuansiedlungen, sondern um Erweiterungsmöglichkeiten von bestehenden Gewerbebetrieben ohne Neubau von Erschließungsstraßen und dem damit verbundenen geringeren Flächenverbrauch. Auf die Neuausweisung von Gewerbeflächen im Mühlental (ehemals 44/02) die noch Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung waren, wird zugunsten der Fläche ‚Auf’m Rottland‘ (44/01) verzichtet.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 044/01 ein bereits bestehendes Gewerbegebiet, um eine Teilfläche von 1,55 ha in östlicher Richtung zu erweitern und vorhandene gewerbliche Strukturen zu stärken. Hierbei ist in Abstimmung mit dem Forstamt Altenkirchen ein 30 m Schutzstreifen zum verbleibenden Wald vorzusehen. Zudem ist an anderer Stelle der Verlust des Waldes zu kompensieren (044/06a-c).

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Waldfläche und als Flächen für Landwirtschaft (0,15 ha) ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der aktuellen Nutzung des Geltungsbereiches.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G52 LEP IV, G85, G86 und Z87 LEP IV, G112 LEP IV, G 124 und Z125 LEP IV, G90 RROP, G13-G16 RROP, Z23, Z25 i.V.m. G27 RROP, G34 RROP, G52, Z53 und G56 RROP.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung Gewerblicher Bauflächen am südöstlichen Ortsrand von Hamm (Sieg)
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 044/01 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sollen die bisher dargestellten Waldflächen und Flächen für Landwirtschaft als Gewerbliche Baufläche einschließlich eines 30 m Schutzstreifens ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Seelbacher Straße und über die gewerblich genutzten Flächen selbst. Neuansiedlungen mit eigener Erschließung sind nicht vorgesehen.
Ver- und Entsorgung	Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist über das bereits bestehende Gewerbegebiet gegeben.

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Flächen
- Arrondierung des Gewerbebestandes durch vorhandene Betriebe

7. sonstige Hinweise

Faunistische Untersuchungen Fachbeitrag Artenschutz BRNL, Kompensationsmaßnahmen für Neuversiegelungen, Biotopverlust und für forstlichen Ausgleich (44/06).

Änderungstitel:**Neuausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung PV-Anlagen****Änderungsnummer:****044/02 Hamm (Sieg)****1. Lage und Gebietsbeschreibung:**

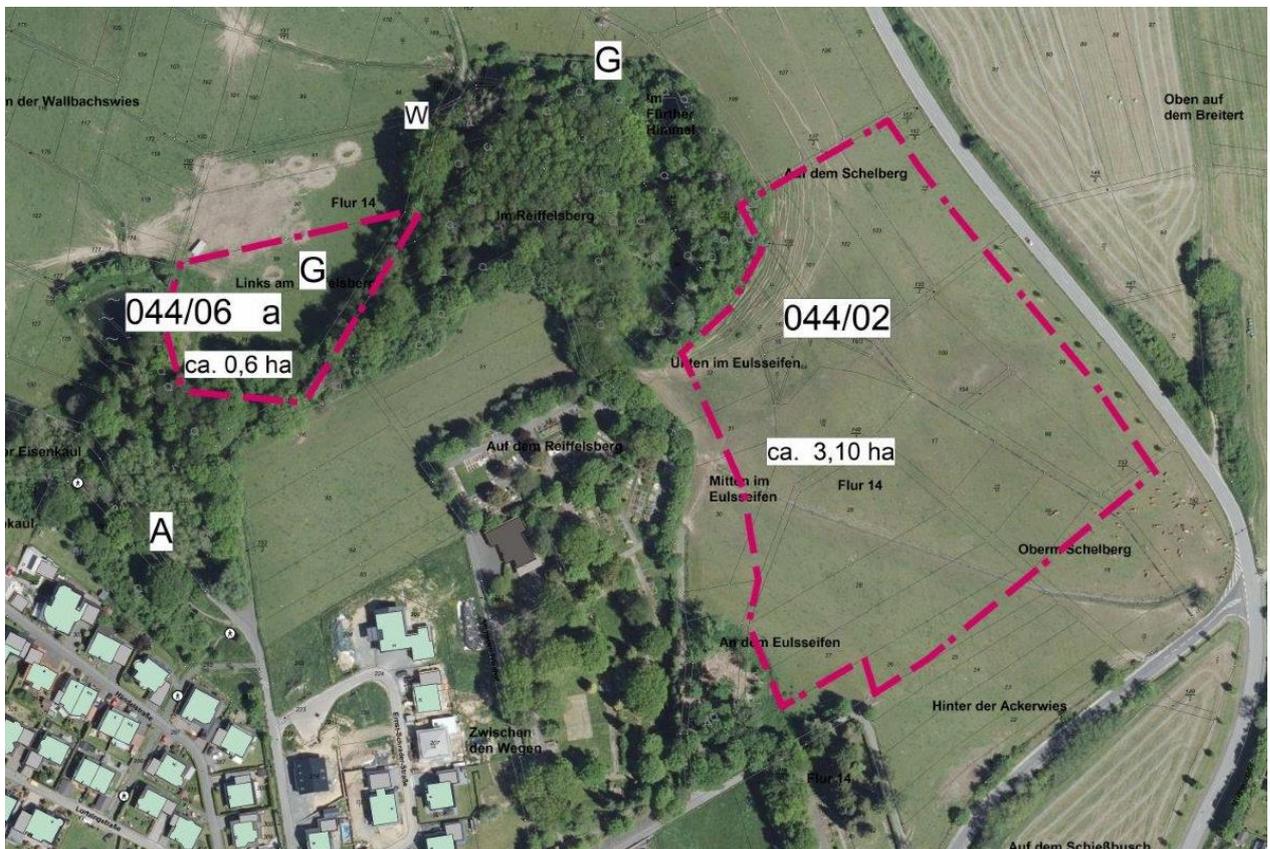
Das Plangebiet liegt im Norden der Ortsgemeinde Hamm (Sieg).
 Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Landwirtschaftlich genutzte Fläche, K 58

Osten: Straßenbegleitendes Grün und K 58

Süden: Plangebiet 044/02 (Grünfläche)

Westen: Landwirtschaftlich genutzte Fläche



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 044/03, 044/04 Hamm (Sieg), Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 044/02

Flächengröße:	3,10 ha
Topografie:	Leicht nach Westen geneigte Oberfläche
Heutige Nutzung:	Weidefläche

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Anlass für die Änderung im Flächennutzungsplan ist die Neuausweisung einer PV-Flächenanlage im Außenbereich der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Teilbereiche im Plangebiet sind ehemalige Deponieflächen (zunächst Hausmülldeponie, später Gewerbemülldeponie) und demnach nur bedingt für Nutzungsänderungen geeignet. Die große Grünfläche bietet sich für die Ausweisung von Photovoltaikmodulen mit vielen Sonnenstunden an. Eine Beschattung der geplanten PV-Anlagen ist durch Grünbewuchs und Baumränder im Geltungsbereich nicht gegeben.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 044/02 Stromertrag aus erneuerbaren Energien für das Gebiet der Ortsgemeinde zu erzielen und den örtlichen Entwicklungszielen in Bezug auf den Ausbau von erneuerbaren Energien gerecht zu werden.
Zweck: Ausweisung von Flächen zur Gewinnung regenerativer Energien.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeit rechtgültigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der aktuellen Nutzung des Geltungsbereiches. Außerdem sind im Plangebiet Flächen für Anschüttungen durch die ehemalige Nutzung als Deponiefläche festgesetzt.
Darstellung im RROP 2017	Die Fläche ist im RROP nicht eindeutig definiert (weiße Fläche) Teilbereiche der Fläche sind als Siedlungsflächen für Gewerbe und Industrie ausgewiesen.
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G85, G86 und Z87 LEP IV, G166 LEP IV, G149a RROP, G133 und Z134 LEP IV i.V.m. G96-G98 RROP, G52, Z53 und G56 RROP.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung von Sonderbauflächen im Außenbereich der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 044/02 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sollen die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung PV-Anlage ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über die Mühlenstraße.
Ver- und Entsorgung	Für die Flächennutzungsänderung sind neue Infrastrukturen für die PV-Anlage notwendig (Gleichstromverkabelung, Wechselrichter- und Übergabestation).

6. Auswirkungen der Planung

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Naturschutzfachliche Aspekte
- Das Plangebiet liegt in keinem Regionalen Grünzug bzw. Naturschutzgebiet

7. sonstige Hinweise

Ehem. Deponiefläche

Flächen für Aufschüttung sind nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

Altlasten

Für den Geltungsbereich wurden bereits Sanierungsmaßnahmen in Bezug auf die ehemalige Nutzung als Mülldeponie durchgeführt und beendet.

Änderungstitel:**Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf
in Gemischte Bauflächen****Änderungsnummer:****044/03 Hamm (Sieg)**

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) im Bereich „Auf der Struth“

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Gemischte Bauflächen, Wohnbebauung

Osten: Grünlandflächen

Süden: Waldflächen, Friedwald

Westen: Sport- und Schulgelände



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 044/03 Hamm (Sieg), Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 044/03

Flächengröße:	4,00 ha
Topografie:	Südhang-Lage
Heutige Nutzung:	Grünlandfläche, Wiese mittlerer Standorte

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Anlass für die Änderung im Flächennutzungsplan ist der Bedarf an Bauland in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Derzeit wird die Planfläche als Fläche für den Gemeinbedarf im FNP 2002 dargestellt. Gemeinbedarfsflächen stehen der Ortsgemeinde jedoch in genügenden Maßen zur Verfügung und demnach können Teilflächen im Bereich „Auf der Struth“ für den Bedarf an Bauflächen im Ortsgebiet umgewandelt werden.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 044/03 die Nachfrage nach Bauland in exponierter Süd-Hang-Lage zu decken und an das bereits im Norden bestehende Wohngebiet anzuschließen.

Zweck: Ausweisung von weiteren Gemischten Bauflächen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeit rechtgültigen FNP als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nicht der aktuellen Nutzung des Geltungsbereiches (Grünland).
Darstellung im RROP 2017	Die Fläche ist im RROP nicht eindeutig definiert (weiße Fläche). Sie grenzt unmittelbar an den nördlichen Siedlungsbereich der Ortsgemeinde an, der im RROP als Siedlungsfläche für Wohnen ausgewiesen ist.
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G 122 LEP IV, G 13 – G 16 RROP, Z 23 – Z 25 sowie G 27 RROP, G 133 und Z 134 LEP IV i.V.m. G 96 – G 98 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung von gemischten Bauflächen.
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 044/04 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sollen die bisher dargestellten Gemeinbedarfsflächen als Gemischte Bauflächen ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die Martin-Luther-Straße und der Straße <i>Auf der Struth</i> .
Ver- und Entsorgung	Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch vorhandene Infrastrukturen möglich.

6. Auswirkungen der Planung

- Neuversiegelung von Grünlandflächen
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Erschließungsstraßen Martin-Luther-Straße und der Straße „Auf der Struth“

7. sonstige Hinweise

/

Änderungstitel: Neuausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Jugendcamp

Änderungsnummer: 044/04 Hamm (Sieg)

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) und östlich angrenzend an das Waldschwimmbad Thalhausermühle in Hamm (Sieg).

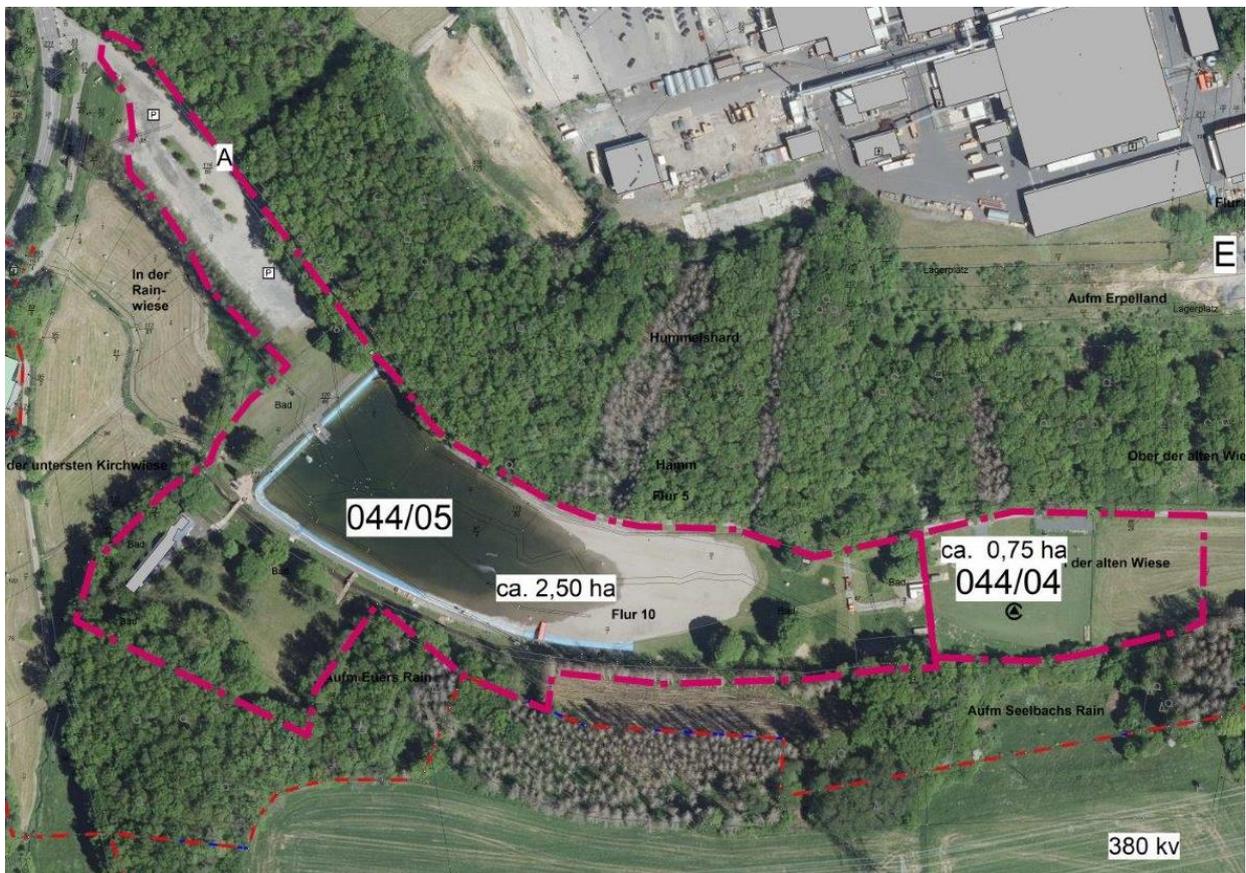
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Waldfläche

Osten: Wiesenfläche

Süden: Seelbach mit Uferbereich

Westen: Gelände des Waldschwimmbades



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 044/04 und 044/05 Hamm (Sieg), Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto links: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 044/04



Foto rechts: Zufahrt zum Plangebiet 044/04

Flächengröße:	0,75 ha
Topografie:	Tallage
Heutige Nutzung:	Grünland, Naturcamp Alte Wiese, Holzhütten, Grillplatz, mobile Fasssauna und Wohnwagen

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Anlass für die Änderung im Flächennutzungsplan ist die Planung eines Jugendcamps östlich des Waldschwimmbades in Hamm (Sieg). Die bereits bestehenden Strukturen im Plangebiet ("in der alten Wiese") sollen zum größten Teil erhalten und durch weitere Maßnahmen zu einem Jugendcamp erweitert werden. (Siehe dazu → Genehmigungsplanung Jugendcamp am Freibad Hamm (Sieg) von Juli 2018. Hierbei wurden naturschutzfachliche Rahmenbedingungen zur Nutzung des Areals, (u.a. Festlegung von Tabuzonen, Kompensation der kleinflächigen Versiegelungen) festgesetzt. Es wurde festgestellt, dass die Realisierung des Projektes mit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist. Gemäß G95 des geltenden RROP sind die Verbesserung und die Stärkung des Tourismus unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist. Diesem Grundsatz entspricht die vorgesehene Neuausweisung. Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 044/04 das Thema Freizeit- und Jugendarbeit am Standort Waldschwimmbad in Hamm (Sieg) zu stärken und weiter auszubauen. Vorhandene Strukturen sollen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung gesichert werden.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Fläche für Landwirtschaft mit Teilflächen für Landschaftsschutz ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nicht der aktuellen Nutzung des Geltungsbereiches und bedarf einer Anpassung.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, Regionaler Grünzug
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G 85, G 86 und Z 87 LEP IV, G 133 und Z 134 LEP IV i.V.m. G 96 – G 98 RROP, G 13 – G 16 RROP, Z 23 – Z 25 und G 27 RROP, G 52, Z 53 und G 56 RROP, Z 60 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Jugendcamp“
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 044/04 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sollen die bisher dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Flächen für Landwirtschaft“ zukünftig als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Jugendcamp“ ausgewiesen werden. Die Fläche steht in engem Kontext zum Schwimmbadareal, welches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung (044/05) ausgewiesen werden soll.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes über die K 50 und den parallel zum Freibad verlaufenden Erschließungsweg ist gesichert.
Ver- und Entsorgung	Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch vorhandene Infrastrukturen möglich.

6. Auswirkungen der Planung

Die Darstellungen im FNP werden den bereits vorhandenen Nutzungen entsprechend angepasst.

7. sonstige Hinweise

/

Änderungstitel: Neuausweisung Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Erholung

Änderungsnummer: 044/05 Hamm (Sieg)

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) und umfasst das Waldschwimmbad Thalhausermühle in Hamm (Sieg) einschließlich der Stellplatzflächen.

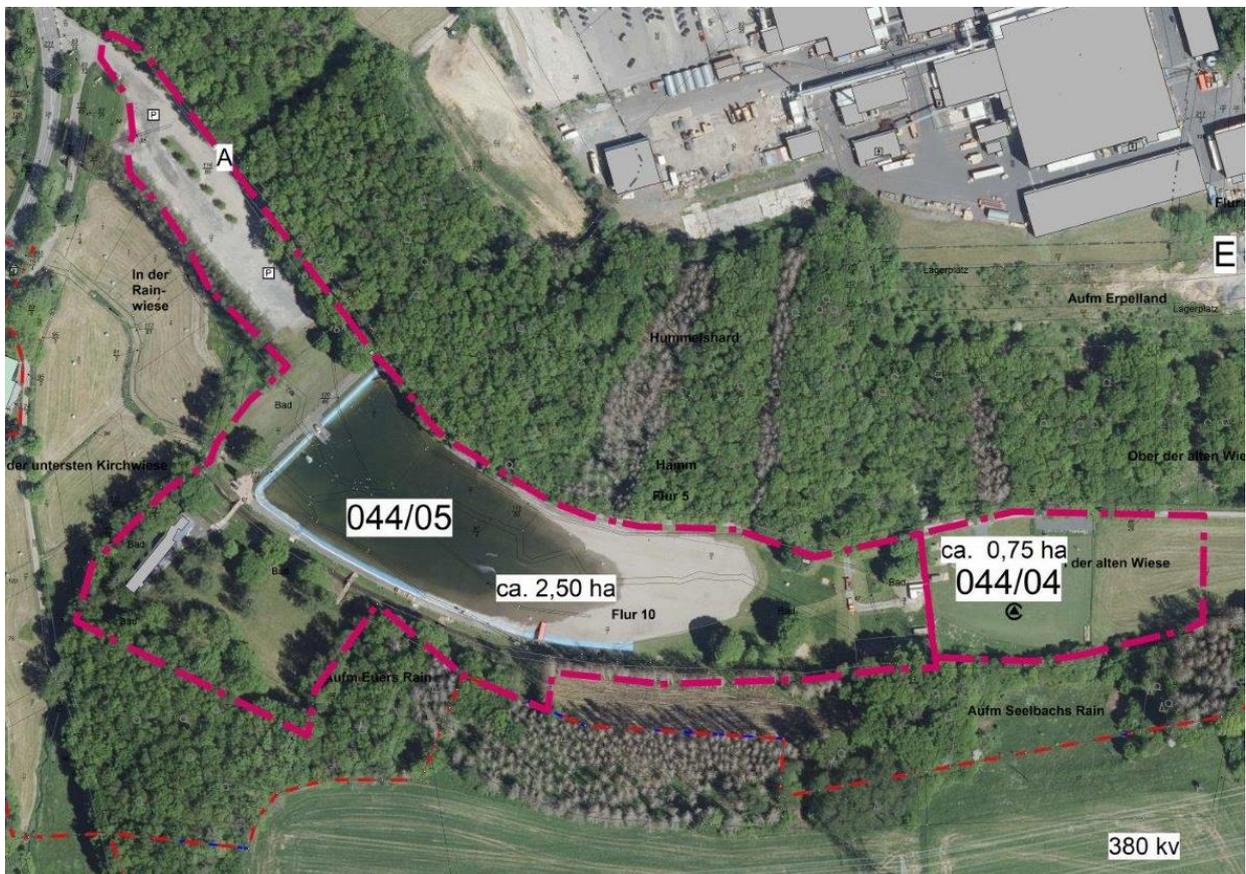
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Waldfläche

Osten: Waldfläche

Süden: Seelbach mit Uferbereich und Baumreihe

Westen: K 50



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 044/05, 044/06 Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto links: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 044/05



Foto rechts: Blick Richtung Waldschwimmbad

Flächengröße:	2,50 ha
Topografie:	Ebene Oberfläche in Tallage
Heutige Nutzung:	Parkplatz Freibad und Wanderparkplatz, Wende- und Parkplatz Bus, Lagerplatz Bauschutt

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Anlass für die Änderung im Flächennutzungsplan ist die Sicherung und Entwicklung des Freibadgeländes mit der Zweckbestimmung *Erholung*.

Gemäß G 95 des geltenden RROP sind die Verbesserung und die Stärkung des Tourismus unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.

Diesem Grundsatz entspricht die vorgesehene Neuausweisung

Ziel und Zweck ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 044/05 die vorhandenen Nutzungen (Freibad, Stellplätze) zu sichern und um einen Minigolfplatz oder andere Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu ergänzen und somit einen zentralen Schwerpunkt der Erholungsnutzung und Freizeitaktivitäten in der VG Hamm zu schaffen und diesen Standort und dessen künftige Entwicklung nachhaltig zu stärken. In 2019 wurde bereits ein Konzept für das Freizeitzentrum Waldschwimmbad Thalhauser Mühle erstellt.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Grünfläche sowie Fläche für Landwirtschaft mit Teilflächen für Landschaftsschutz entlang des Baches ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nicht der aktuellen Nutzung und bedarf einer Anpassung.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, Regionaler Grünzug
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G 133 und Z 134 LEP IV i.V.m. G 96 – G 98 RROP, G 13 – G 16 RROP, Z 23 – Z 25 und G 27 RROP, G 52, Z 53 und G 56 RROP, Z 60 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ zur Sicherung des Waldschwimmbades als größtes Schwimmbad im Kreis Altenkirchen mit den zugehörigen Stellplätzen sowie zur Neuausweisung von Erholungseinrichtungen wie z.B. einer Minigolfanlage.
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 044/06 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) sollen die bisher dargestellten Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes ist über die K 51 gesichert.
Ver- und Entsorgung	Das Plangebiet ist bereits an Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

6. Auswirkungen der Planung

Keine Neuversiegelung von Flächen, lediglich Nutzung / Umnutzung der bereits vorhandenen Stellplatz- und Schwimmbadfläche

7. sonstige Hinweise

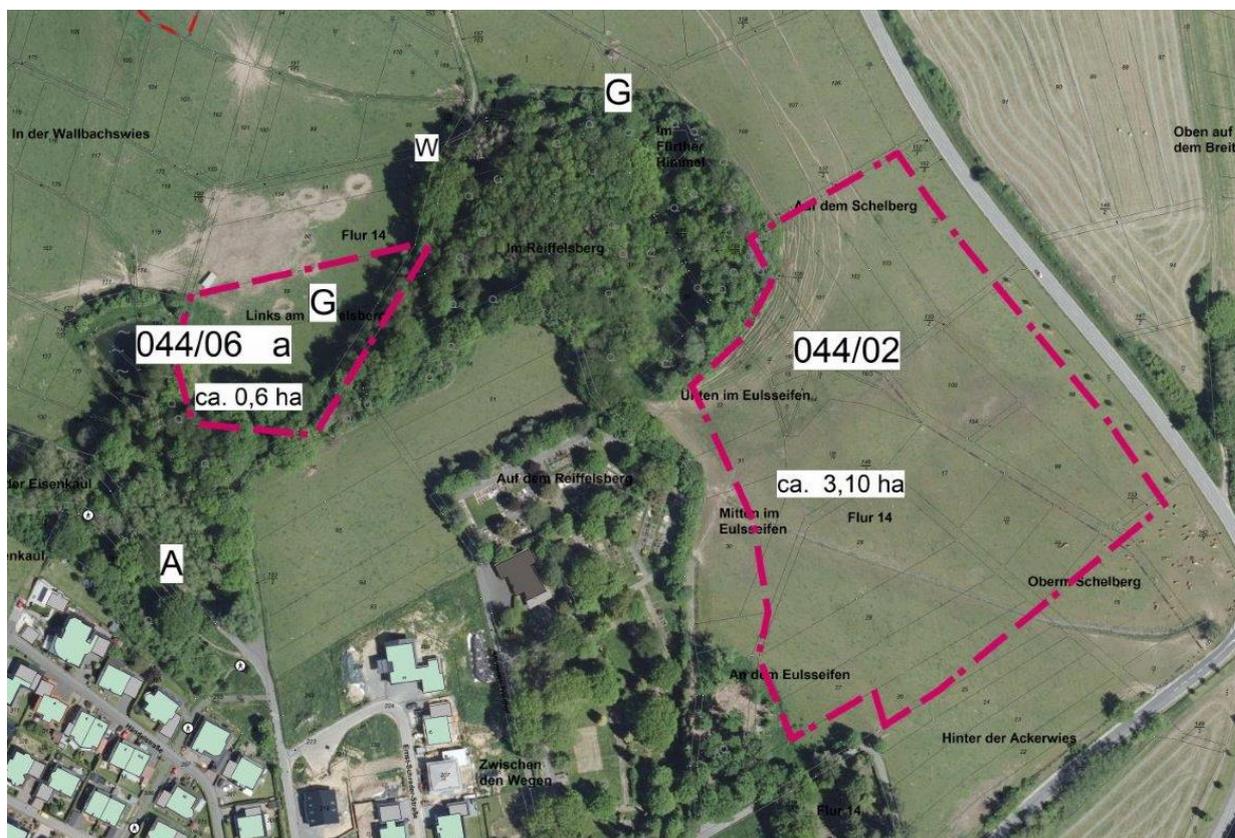
Leitungsrechte

Zu unterirdischen Leitungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten! Die Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers und Abstandsflächen sind nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

Änderungstitel:**Ergänzung einer Fläche für Wald um die forstliche Kompensation des Eingriffs ‚Rottland‘****Änderungsnummer:****044/06a Hamm (Sieg)****1. Lage und Gebietsbeschreibung:**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hamm (Sieg).

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:
 Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen
 Osten: Wald
 Süden: landwirtschaftliche Nutzflächen
 Westen: Wald



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 044/06, Hamm (Sieg), Plangrundlage: geoportal.rlp

Flächengröße:

0,6 ha

Topografie:

Leicht bewegtes Gelände, flach geneigte Hanglage

Heutige Nutzung:

Wald, Grünland

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass und Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 044/06a den forstlichen Eingriff in die Waldbestände ‚Auf‘ Rottland‘ (44/01) durch eine naturnahe Waldentwicklung / Neuaufforstung zu kompensieren.

Zweck: Die naturnahen Waldflächen dienen dem Ausgleich von Waldverlusten (44/01).

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Wald ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der aktuellen Nutzung des Gebietes.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, Regionaler Grünzug
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G 133 und Z 134 LEP IV i.V.m. G 96 – G 98 RROP, G 52, Z 53 und G 56 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Beibehaltung der Waldnutzung mit einer kompensatorischen Aufwertung in Form einer standortgerechten Aufforstung
Geplante FNP-Änderung	Beibehaltung der Waldnutzung

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Derzeit ist das Plangebiet über Wirtschaftswege erschlossen.
Ver- und Entsorgung	/

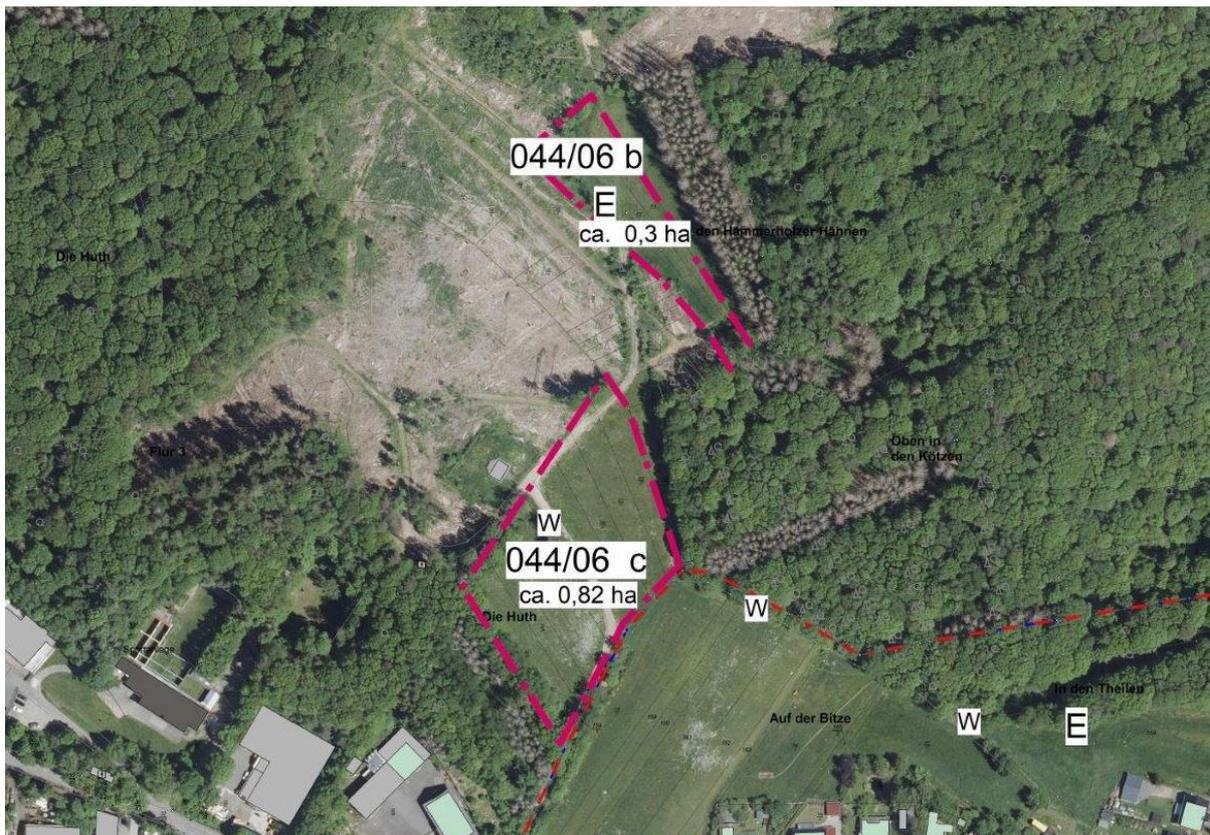
6. Auswirkungen der Planung

- Auwertung vorhandener Waldflächen
- Aufforstung

7. sonstige Hinweise

Änderungstitel:**Ergänzung von Flächen für Wald um die forstliche Kompensation des Eingriffs ‚Rottland‘****Änderungsnummer:****044/06b, 6c, Hamm (Sieg)****1. Lage und Gebietsbeschreibung:**

Die Kompensationsflächen 6b und 6c sind als landwirtschaftlich genutzte ‚Lichtungen‘ am nordöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) weitgehend von Waldflächen umgeben.



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 044/07b und c, Hamm (Sieg), Plangrundlage: geoportal.rlp

Flächengröße:

6b = 0,30 ha

6c = 0,82 ha

Topografie:

Leicht bewegtes Gelände, flach geneigte Hanglage

Heutige Nutzung:

Grünland (b,c)

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass und Ziel ist es, den forstlichen Eingriff in die Waldbestände ‚Auf‘ Rottland‘ (44/01) durch eine naturnahe Waldentwicklung / Neuaufforstung zu kompensieren.

Zweck: Die naturnahen Waldflächen dienen dem Ausgleich von Waldverlusten.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Flächen sind im derzeitigen FNP als Fläche für Wald ausgewiesen.
Darstellung im RROP 2017	Siedlungszäsur zwischen Hamm und Roth Oettershagen, Regionaler Grünzug
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	044/06b: G 85, G 86 sowie Z 87 LEP IV, G 133 und Z 134 LEP IV i.V.m. G 96 – G 98 RROP, G 52, Z 53 und G 56 RROP, G 55 RROP 044/06c: G 85, G 86 sowie Z 87 LEP IV, G 133 und Z 134 LEP IV i.V.m. G 96 – G 98 RROP, G 52, Z 53 und G 56 RROP, G 55 RROP, G 90 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Beibehaltung der Waldnutzung mit einer kompensatorischen Aufwertung in Form einer standortgerechten Laubmischwald - Aufforstung
Geplante FNP-Änderung	Waldnutzung

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Derzeit ist das Plangebiet über Wirtschaftswege erschlossen.
Ver- und Entsorgung	/

6. Auswirkungen der Planung

Aufwertung des Arten- und Biotoppotentials durch Entwicklung eines artenreichen Laubmischwaldes.

7. sonstige Hinweise

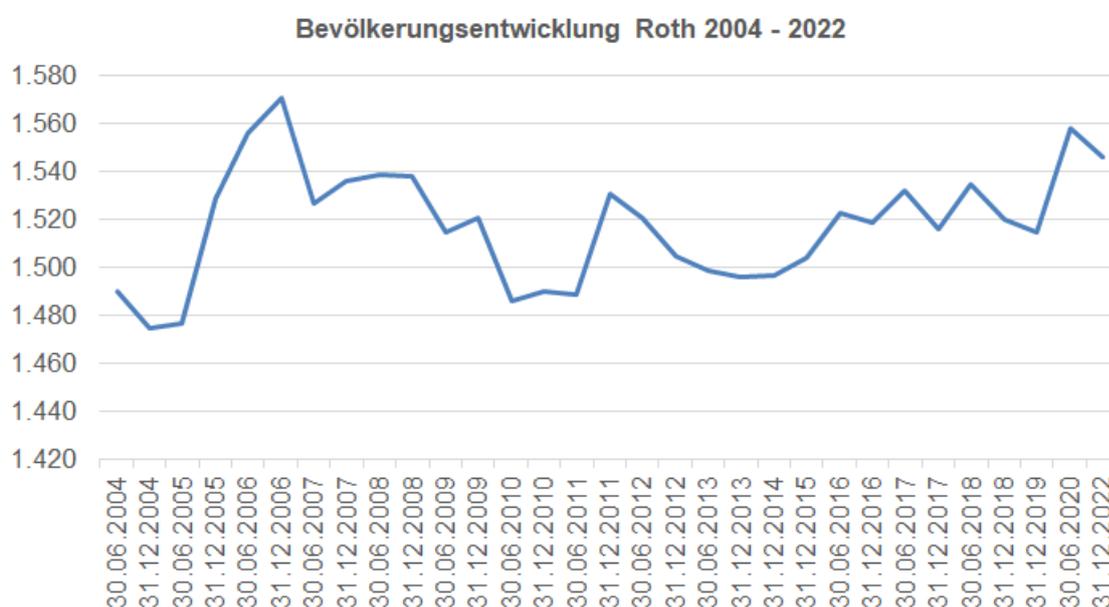
/

6.096 Ortsgemeinde Roth



Die Ortsgemeinde Roth liegt im Osten der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) und besitzt bereits einen Gewerbeschwerpunkt in verkehrsgünstiger Lage an der B 62 und B 256. Die Ortsgemeinde Roth hat in den letzten 10 Jahren (2010 – 2020) einen leichten Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen und besitzt nach der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) die meisten Einwohner im Verbandsgemeindegebiet.

Anzahl der Einwohner (31.05.2023)	1.599, Tendenz steigend
Flächengröße	378 ha
Baulücken < 2.000 m ² (20.07.2023)	41
Zentralörtliche Funktion der Gemeinde	Eigenentwicklung



- Hauptziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist es, die Ortslage Roth als Gewerbe- und Wohnstandort zu stärken. Der bestehende und absehbare Bedarf von gemischten Bauflächen, Wohnbauland und Gewerblichen Bauflächen soll mit der Nutzungsänderung der Teilflächen gedeckt und die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet werden.

Übersichtstabelle Flächennutzungsplanänderung Ortsgemeinde Roth

Nummer	Titel	Flächen- größe	Heutige Nutzung FNP	Geplante Nut- zung FNP
096/01	Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen im Handwerkerpark	0,75 ha	Fläche für Land- wirtschaft	Gewerbliche Baufläche
096/02	Lückenschluss mit Gewerblichen Bauflächen im Osten von Roth	1,14 ha	Fläche für Land- wirtschaft	Gewerbliche Baufläche
096/03	Neuausweisung von Wohnbauflä- chen in Hohen- sayn	0,85 ha	Fläche für Land- wirtschaft	Wohnbaufläche
096/04	Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen an der B 62	1,17 ha	Fläche für Land- wirtschaft	Gewerbliche Baufläche
096/05	Rücknahme von Wohnbauflächen nördlich des Friedhofs	1,50 ha	Gemischte Baufläche	Fläche für Land- wirtschaft

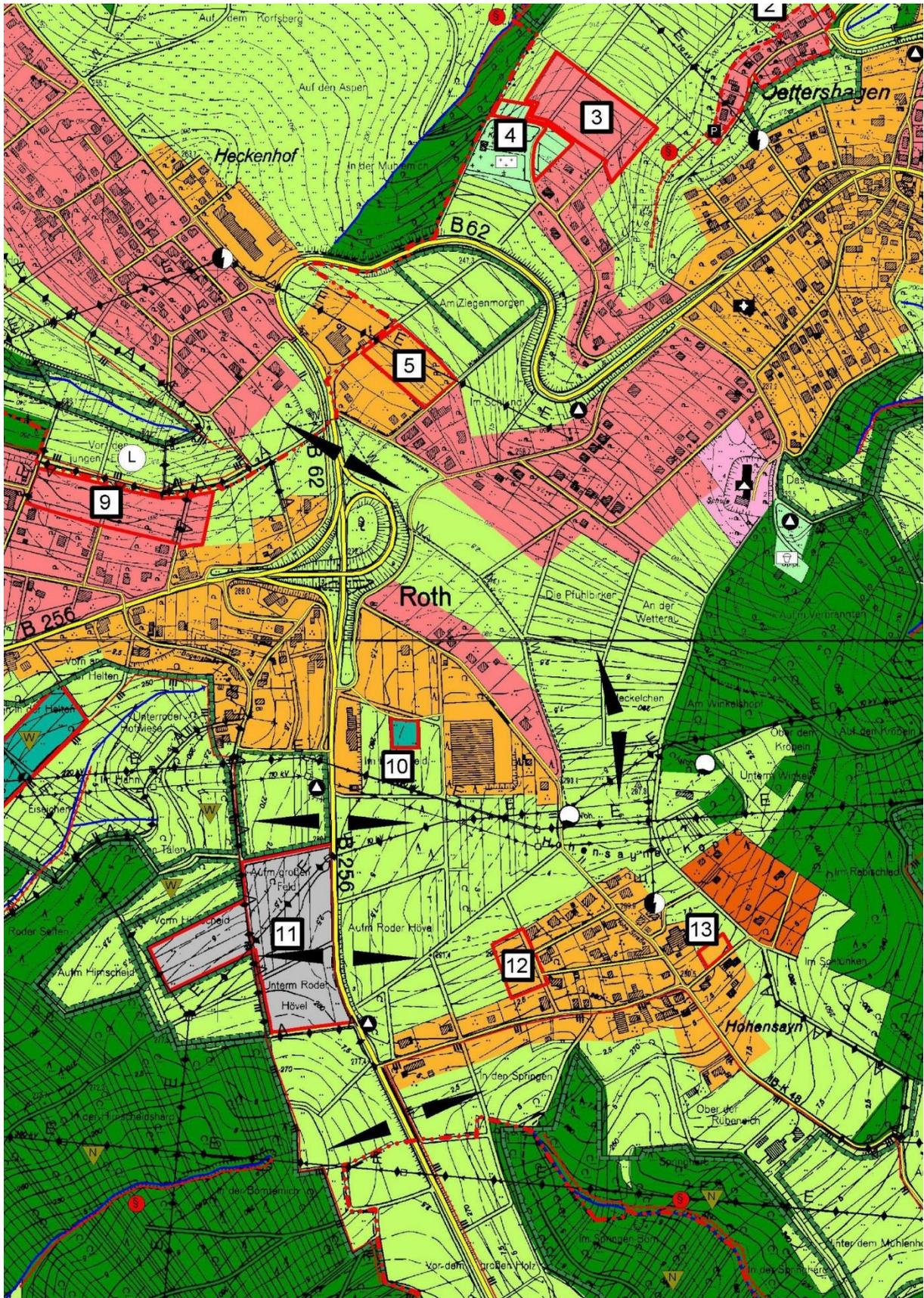


Abbildung: Heutige Nutzung der Flächen im FNP 2002



Abbildung: geplante Nutzung der Flächen in der 6. FNP-Änderung

7100-Verwaltungsgebiete 7101-Verwaltungsgebiet	4.10 Offiziersvermittlung_F 4.10 Straße_F 4.10 Kirche_F 4.11 Soziale Einrichtung_F 4.11 Kulturelle Einrichtung_F 4.1g Soziale Einrichtung_F 4.1g Feuerwehr_F 4.2 Sportanlagen_F 4.2a Sportanlagen_F 4.2b Sportanlagen_F 4.1 Gemeinbedarfsflächen 4.1 Gemeinbedarfsflächen_F	E1 Ballanleiher_F 8.2a Offizielle Parkfläche_F 07. Versorgungsanlagen 7. Versorgungsfahrer_F 7a Einzelst_F 7a Feuerwehr_F 7a Wasser_F 7a Abwasser_F 7f Abfall_F 08. Versorgungsleitungen 8a Leitung oberirdisch_F	8a Leitung unterirdisch_F 09. Grünflächen 9 Grünfläche ohne/privat_F 9a Parkanlage_F 9c Sportplatz_F 9d Sportplatz_F 9g Friedhof_F 10. Wasserflächen 10.1 Wasserflächen_F 10.2a Oberirdischvermutliche_F 11. Aufschüttung/Abgrabung	11.1 Aufschüttung_F 12. Landwirtschaft/Wald 12.1 Landschaft_F 12.2 Wald_F 13. Natur/Landschaftspflege 13.1 Natur/Landschutz_F 13.2.1 Anpflanzungsfläche_F 13.2a Beerenpflanzung_F 13.2c Landeshilfsgebiet_F 13.2d Naturdenkmal_F 13.2f Landschaftsdenkmal_F	Fachwissenbewertung Kompensationsfläche Niederwildbewertung Grünflächenbewertung 15. Sonstige Planzeichen Altlast Beschränkung 2,5 km Beschränkung 500 m Flächenschutz §21 LPTD Verordnungsgebiet	Teilversorgungsgebiet Zentraler Versorgungsgebiet
--	--	---	--	---	---	--

Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Handwerkerpark

Änderungsnummer: 096/01 Roth

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Roth und westlich angrenzend an der B 256.

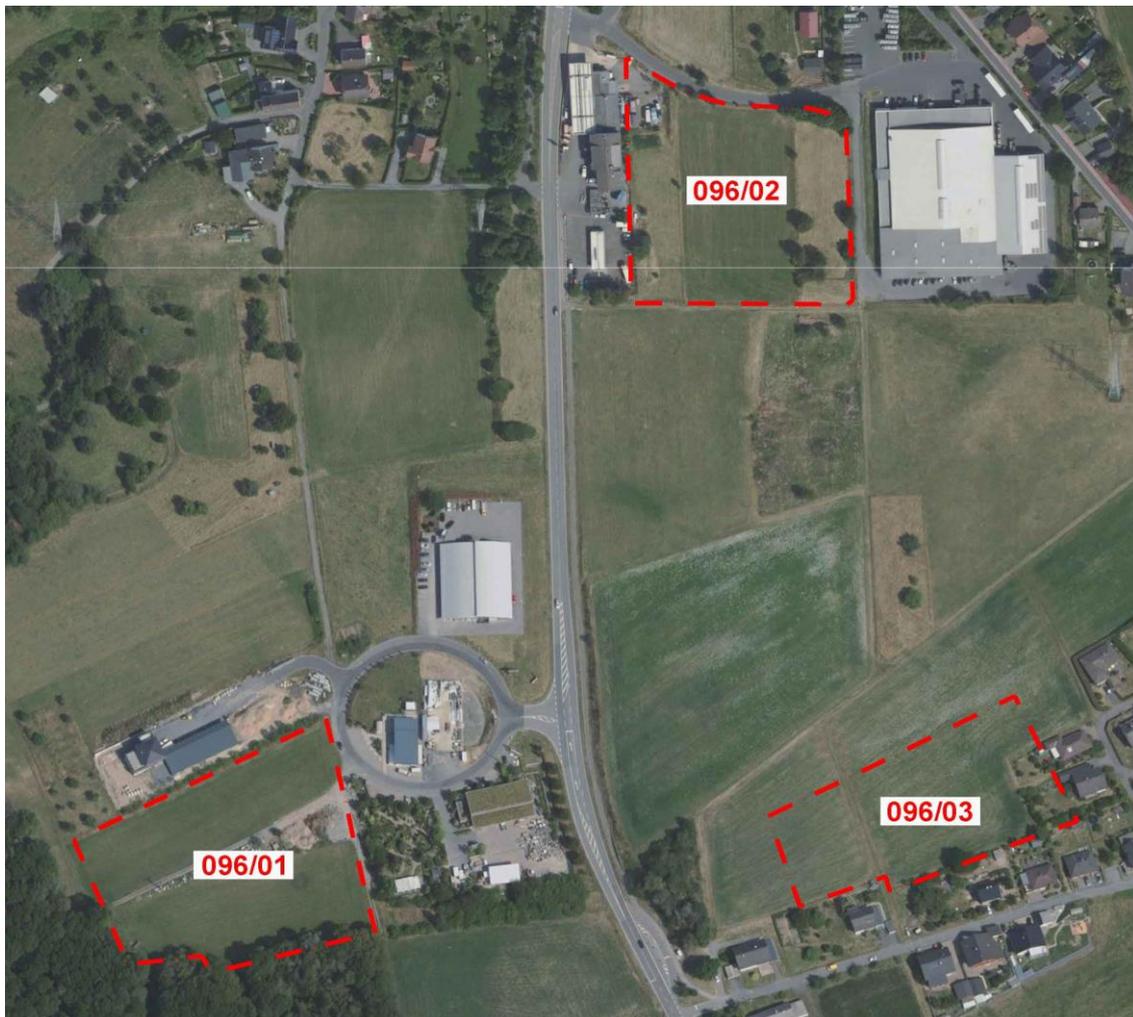
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Anknüpfung an gewerblich genutzte Baufläche

Osten: Anknüpfung an gewerblich genutzte Bauflächen und an die Erschließungsstraße „Im Handwerkerpark“

Süden: Waldfläche

Westen: Waldfläche



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 096/01 Roth, Plangrundlage: geoportal.rlp



Fotos: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 096/01

Flächengröße:	0,75 ha
Topografie:	Ebene Fläche Kuppenlage
Heutige Nutzung:	Lagerfläche von Baumaterial (GalaBau Betrieb)

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die im Gewerbegebiet „Handwerkerpark“ ansässigen Unternehmen haben Erweiterungsbedarf angemeldet. Dazu ist die Bereitstellung weiterer Flächen am Standort notwendig auch um Neuansiedlungen zu ermöglichen.

Im Geltungsbereich wird im Süden der Ortsgemeinde Roth eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Handwerkerpark“ angestrebt, um die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen bereits ansässiger Betriebe (Eigenentwicklung) zu decken. Die Erweiterung des Handwerkerparks soll erfolgen, um einen neuen gewerblichen Siedlungsansatz entbehrlich zu machen. Im bisherigen Handwerkerpark sind keine Grundstücke mehr verfügbar. Die Fläche ist ohne großen Aufwand im Sinne von Flächenversiegelung zu erschließen, topographisch geeignet und an der B 256/B 62 gelegen. Die Fläche 096/01 wird um die Waldabstandsflächen von 1,2 ha auf 0,75 ha reduziert. Es erfolgt schon heute eine Nutzung als Lagerfläche durch die dort ansässigen Betriebe.

Zweck ist es, mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 096/01 eine bereits gewerblich genutzte Fläche als Erweiterungsfläche dem bestehenden Gewerbegebiet zuzuschreiben.

3. Berücksichtigung planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nur zum Teil der derzeitigen Nutzung der Planfläche 096/01. Des Weiteren sind Versorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (oberirdischen Leitungen) im Plangebiet vorhanden.
Darstellung im RROP 2017	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, westlich angrenzend an Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe. Die Neuausweisung der Bauflächen stellt keine Beeinträchtigung für das <i>Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</i> dar, da in den jeweiligen Ortsgemeinden keine touristischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind. In der Verbandsgemeinde Hamm findet eine nachhaltige Konzentration der touristischen, überregionalen Angebote in den Ortsgemeinden Hamm (Freizeit- und Erholungsbereich ‚Waldschwimmbad‘) und in Selbach (Kloster Marienthal) statt. Private Pensionen, Hotels und Ferienwohnungen fehlen weitgehend.
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	G52 LEP IV, G112 LEP IV, G133 und Z134 LEP IV i.v.m. G96-G98 RROP, G13- G16 RROP, G97 und G99 LEP IV, G61, Z62 und G63 RROP.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Roth.
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 096/01 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Roth soll die bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und somit der tatsächlichen Nutzung angepasst werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 256 und die vorhandene Erschließungsstraße „Im Handwerkerpark“.
Ver- und Entsorgung	Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist gegeben.

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Erweiterung/Arrondierung eines bestehenden Gewerbegebietes

7. sonstige Hinweise:-

Leitungsrechte

Zu oberirdischen Leitungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten! Die Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers und Abstandsflächen sind nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen und im Bebauungsplan zu beachten.

Änderungstitel:**Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen in Roth / ‚Malsfeldstraße‘****Änderungsnummer:****096/02 Roth****1. Lage und Gebietsbeschreibung:**

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortsgemeinde Roth.

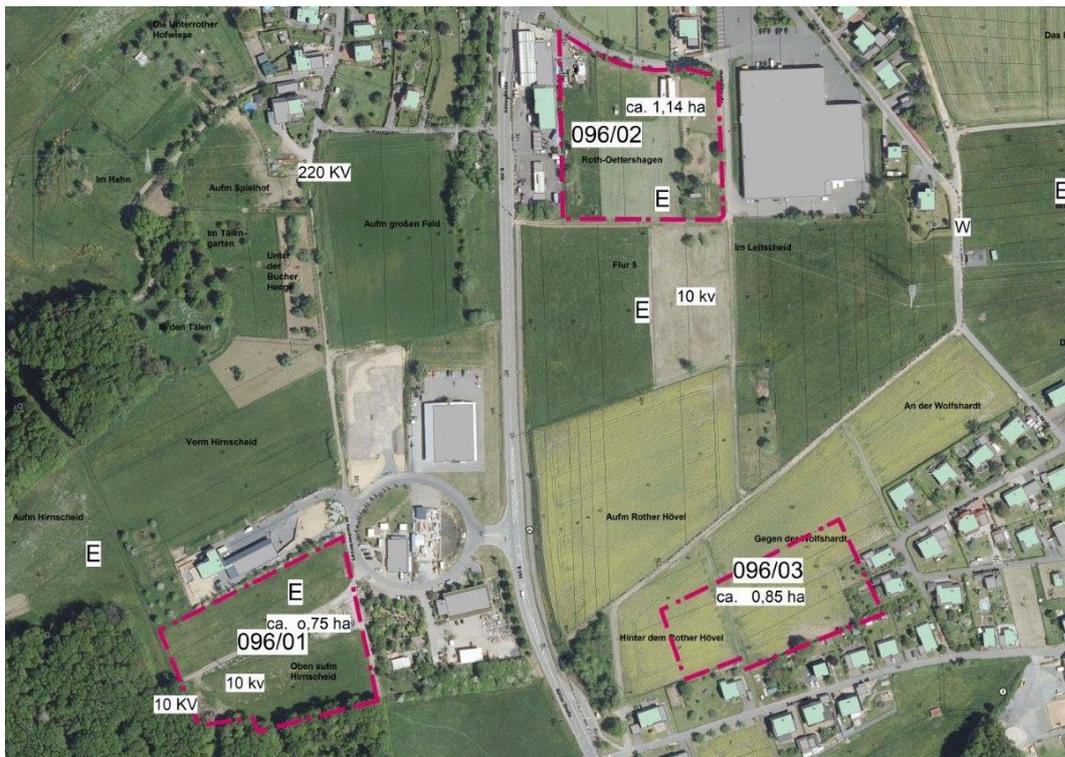
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Erschließungsstraße Malsfeldstraße

Osten: gewerbliche Nutzung (Druckerei)

Süden: Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Westen: gewerbliche Nutzung (Tankstelle)



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 096/02, Roth, Plangrundlage: geoportal.rlp



Fotos: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 096/02

Flächengröße:	1,14 ha
Topografie:	Leichte Hanglage Richtung Osten
Heutige Nutzung:	Grünlandwiese mit landwirtschaftlicher Nutzung und landwirtschaftlicher Tierhaltung, vereinzelte Baumstrukturen

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Es besteht Nachfrage nach Gewerblichen Bauflächen in einem bereits gewerblich geprägten Bereich in dezentraler Ortslage. Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 096/02 weitere Gewerbliche Flächen zur Entwicklung vorzubereiten und um die Lücke zwischen einem bereits bestehenden gewerblichen Ansatz (Tankstelle und Druckerei, Spedition mit Lagerflächen) baulich zu schließen. Der als regionaler Grünzug dargestellte Bereich wird nicht überbaut. Es ist eine gute infrastrukturelle Anbindung an die B 256/B62 vorhanden. Die Entstehung eines neuen Siedlungsansatzes an anderer Stelle wird durch den Lückenschluss vermieden. Mit der Ausweisung zusätzlicher Gewerblicher Bauflächen wird auf den mittelfristig absehbaren Bedarf an gewerblichen Bauflächen reagiert.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft mit einer Kompensationsfläche für Natur- und Landschaftsschutz ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche 096/02. Des Weiteren sind Versorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (oberirdische Leitungen) im Plangebiet vorhanden.
Darstellung im RROP 2017	Die Fläche ist im RROP nicht eindeutig definiert (weiße Fläche). Sie grenzt unmittelbar an den westlichen Siedlungsbereich an, der im RROP als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen ist.
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	Z32- Z34 LEP IV sowie Z30-Z33 RROP, G112 LEP IV; G13-G16 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen im Süden der Ortsgemeinde Roth.
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 096/02 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Roth soll die bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 256 und die Malsfeldstraße und ist somit gesichert
Ver- und Entsorgung	Der Anschluss an die vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch bereits ansässiges Gewerbe gesichert.

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Arrondierung eines bestehenden Gewerbeansatzes

7. sonstige Hinweise

-

Leitungsrechte

Zu Hochspannungsfreileitungen sind die vorgegebenen Sicherheitsabstände einzuhalten! Die Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers und Abstandsflächen sind nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

Änderungstitel:	Neuausweisung von Wohnbauflächen in Hohensayn ‚Hinter dem Rother Hövel‘
Änderungsnummer:	096/03 Roth

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hohensayn im Süden der Ortsgemeinde Roth.

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Osten: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Süden: Siedlungsrand von Hohensayn

Westen: Feldgehölz



Flächengröße:	0,85 ha
Topografie:	Gering geneigte Oberfläche
Heutige Nutzung:	Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerflächen

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Im Ortsteil Hohensayn befinden sich bedingt durch die bewegte Hanglage vor allem zum Nistertal nur wenige Flächen für eine zusammenhängende Arrondierung von Wohnbauflächen. Es besteht mittelfristig ein Bedarf an Bauflächen.

Ziel ist es mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 096/03 neue Bauflächen in Hohensayn als Arrondierung der Ortslage über die Saynstraße (K48) zu erschließen.

Zweck ist die vorbereitende Planung zur Bereitstellung von Wohnbauflächen entsprechend der absehbaren Bedarfe. Hierbei wird insbesondere auf die Freihaltung des Hohensayner Kopfes geachtet, um ein Zusammenwachsen mit der Ortslage Roth zu vermeiden und um dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsnutzung Rechnung zu tragen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche 096/03.
Darstellung im RROP 2017	Die Fläche ist im RROP nicht eindeutig definiert (weiße Fläche). Sie grenzt unmittelbar an die südlich gelegenen Siedlungsflächen für Wohnen an.
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	Z32- Z34 LEP IV sowie Z30-Z33 RROP, G112 LEP IV; G13-G16 RROP

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen am nordwestlichen Siedlungsrand von Hohensayn.
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 096/03 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Roth soll die bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Saynstraße.
Ver- und Entsorgung	Der Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen ist gegeben.

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Arrondierung des Siedlungsbereichs

7. sonstige Hinweise

/

Änderungstitel:**Neuausweisung von Gewerblichen
Bauflächen an der B 62 in Roth
,Auf dem Ziegenmorgen'****Änderungsnummer:****096/04 Roth****1. Lage und Gebietsbeschreibung:**

Das Plangebiet liegt in der Mitte der Ortsgemeinde Roth und südlich der B 62.

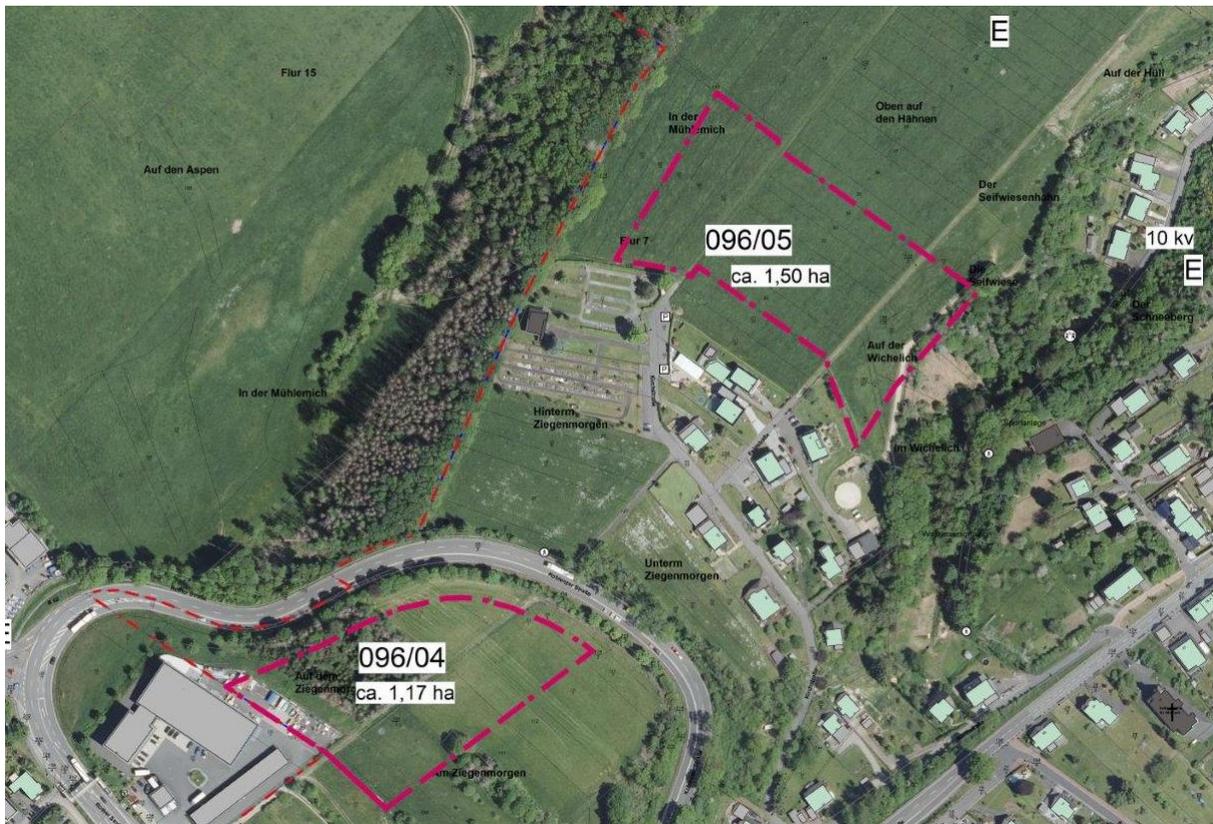
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: B 62 und Baumreihe

Osten: Grünlandflächen

Süden: Grünlandflächen und bestehender Gewerbebetrieb Solar- und Elektro Con-
ze GmbH

Westen: B 62 und Baumreihe



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 096/04 Roth, Plangrundlage: geoportal.rlp

Flächengröße:

1,17 ha

Topografie:

Nach Nordosten abfallende Hanglage, Anhöhe Orts-
gemeinde Roth

Heutige Nutzung:

Grünlandwiese mittlerer Standorte, abgängige
Mischwaldfläche



Foto: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 096/04

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Geltungsbereich wird eine Erweiterung der bereits bestehenden Gewerbefläche im Nordwesten angestrebt, um die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen bereits ansässiger Betriebe (Firma Conze) zu decken oder um eine Neuansiedlung zu ermöglichen.

Ziel ist es, mit dem Teilabschnitt der Flächennutzungsplanänderung 096/04 in verkehrlich günstiger Lage – Anbindung an die B 62 und die B 256 – den bestehenden Gewerbeschwerpunkt in der Ortsgemeinde Roth zu stärken.

Zweck: Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002

Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht nicht der derzeitigen Nutzung der Planfläche 096/04 und bedarf einer Anpassung.

Darstellung im RROP 2017

Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe

Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung

G52 LEP IV, G85, G86 und Z87 LEP IV, G112 LEP IV, G133 und Z134 LEP IV i.V.m. G96- G98 RROP, G13 – G16 RROP.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung

Geplant ist die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen in der Mitte der Ortsgemeinde Roth.

Geplante FNP-Änderung

Im Rahmen der Teiländerung 096/04 des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Roth soll die bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

5. Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die B62 und den Erschließungsweg des bereits bestehenden Gewerbegebietes. Die Verkehrsanbindung ist somit gesichert.

Ver- und Entsorgung

Der Anschluss an die vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen durch die bereits bestehende gewerbliche Fläche ist gesichert.

6. Auswirkungen der Planung

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Arrondierung des Siedlungsbereichs
- Zusätzliches Verkehrsaufkommen in geringem Ausmaß

7. sonstige Hinweise

-

Änderungstitel: Rücknahme von Wohnbauflächen nördlich des Friedhofs in Roth /Oettershagen

Änderungsnummer: 096/05 Roth

1. Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Friedhofs in Roth /Oettershagen.

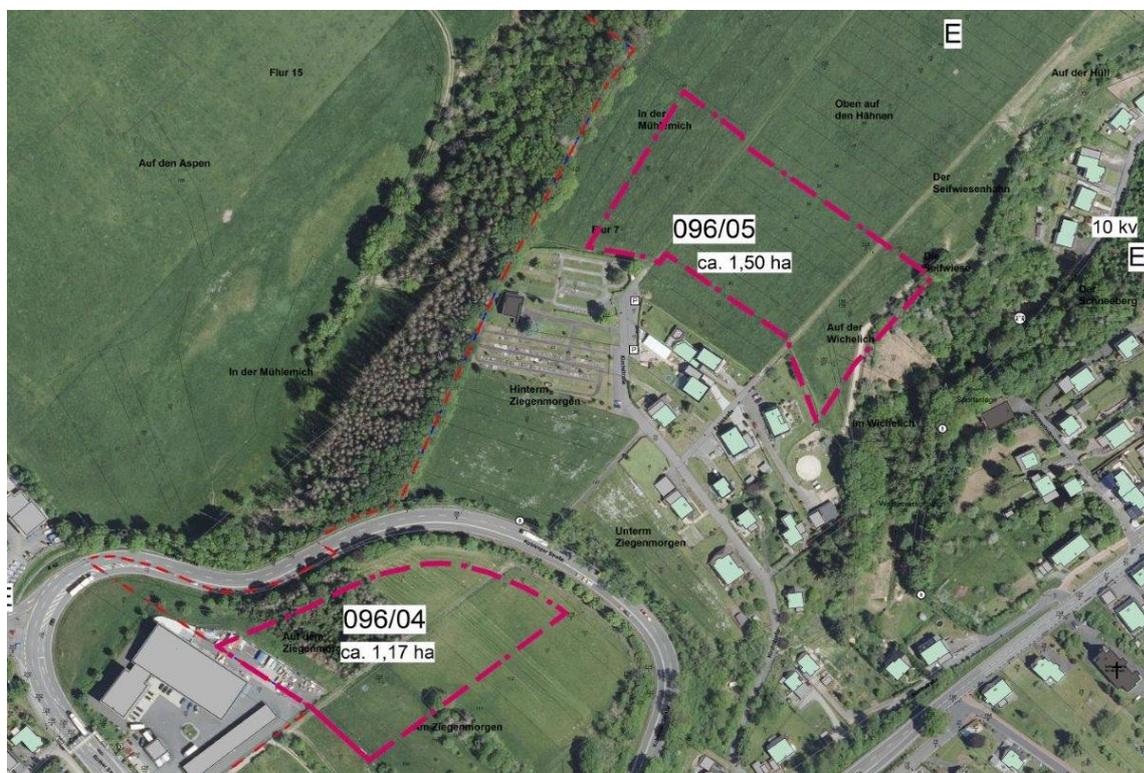
Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen

Osten: Gehölzbestände

Süden: landwirtschaftliche Nutzflächen, Friedhof, Siedlung

Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen



Luftbild: Geltungsbereich FNP-Änderung 096/05 Roth, Plangrundlage: geoportal.rlp



Foto: Derzeitige Nutzung der Teilfläche 096/05

Flächengröße:	1,50 ha
Topografie:	Nach Nordosten abfallende Hanglage
Heutige Nutzung:	Grünland mittlerer Standorte

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der Neuausweisung von Wohnbauflächen in Hohensayn und der 41 Baulücken wird auf die 1,50 ha große Darstellung im FNP verzichtet und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

3. Berücksichtigung Planungsrechtlicher Vorgaben

Darstellung im FNP 2002	Die Fläche ist im derzeitigen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Darstellung im RROP 2017	Keine
Betroffene Grundsätze und Ziele der Raum- und Landesplanung	Z32- Z34 LEP IV und Z30-Z33 RROP, G97, Z98 und G99 LEP IV sowie G61, Z62, G63 RROP, G133 und Z134 LEP IV i.V.m. G96-G98 RROP.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Geplante Nutzung	Geplant ist die Neuausweisung <i>Flächen für die Landwirtschaft</i> .
Geplante FNP-Änderung	Im Rahmen der Teiländerung 096/05 des Flächennutzungsplanes für die Ortsgemeinde Roth soll die bisher dargestellte Wohnbaufläche als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen werden.