

Odernheim am Glan, 07.06.2023

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

### Schwellenwerte für die Wohnbebauung bis 2040

Kommune	Einwohner (Bev. 2040)	Grundbedarf gemäß RROP (ha)	Bedarf abzüglich Innenpotenziale (pauschal; ha)	Geplante Wohnbauflächen im FNP (ha)	Differenz Planung zu Bedarf (ha)
<b>Bad Ems (MZ)</b>	9.734	21,02	8,78	40,57	-31,79
<b>Nassau (GZ)</b>	4.579	10,30	4,30	0,92	3,38
<b>Arzbach</b>	1.682	4,04	1,69	3,11	-1,42
<b>Attenhausen</b>	410	0,98	0,41	1,64	-1,23
<b>Becheln</b>	659	1,58	0,66	4,78	-4,12
<b>Dausenau</b>	1.229	2,95	1,23	8,81	-7,58
<b>Dessighofen</b>	177	0,42	0,18	0,20	-0,02
<b>Dienethal</b>	228	0,55	0,23	1,13	-0,90
<b>Dornholzhausen</b>	195	0,47	0,20	1,79	-1,59
<b>Fachbach</b>	1.250	3,00	1,25	2,91	-1,66
<b>Frücht</b>	558	1,34	0,56	0	0,56
<b>Geisig</b>	335	0,80	0,34	1,58	-1,24
<b>Hömberg</b>	326	0,78	0,33	1,09	-0,76
<b>Kemmenau</b>	508	1,22	0,51	3,05	-2,54
<b>Lollschied</b>	184	0,44	0,18	0	0,18
<b>Miellen</b>	340	0,82	0,34	0	0,34
<b>Misselberg</b>	86	0,21	0,09	0	0,09
<b>Nievern</b>	980	2,35	0,98	2,03	-1,05
<b>Obernhof</b>	372	0,89	0,37	2,24	-1,87
<b>Oberwies</b>	149	0,36	0,15	0	0,15
<b>Pohl</b>	324	0,78	0,32	2,20	-1,88
<b>Schweighausen</b>	223	0,54	0,22	2,67	-2,45
<b>Seelbach</b>	435	1,04	0,44	1,40	-0,96
<b>Singhofen</b>	1.791	4,30	1,80	10,70	-8,90
<b>Sulzbach</b>	180	0,43	0,18	0,07	0,11
<b>Weinähr</b>	448	1,07	0,45	0,88	-0,43
<b>Winden</b>	723	1,74	0,72	4,63	-3,91
<b>Zimmerschied</b>	93	0,22	0,09	0	0,09
<b>VG Bad Ems-Nassau</b>	28.199	64,65	27,00	103,80	-76,80

Die Grundbedarfe wurden gemäß den Vorgaben des RROP Mittelrhein-Westerwald und ausgehend von der Bevölkerungsvorausberechnung zum Zieljahr 2040 für die gesamte Verbandsgemeinde berechnet. Der Gesamtwert beträgt 64,65 ha, der auf Grundlage der jeweiligen Gemeindegroßen und der jeweiligen Funktion der Gemeinde gemäß den Vorgaben des RROP Mittelrhein-Westerwald auf alle Ortsgemeinden verteilt wurde.

Das Basisjahr der Berechnung stellt das Jahr 2023 dar. Somit werden bis 2040 18 volle Jahre beplant.

Für die Flächenpotenziale wurde das von Herrn Minor übermittelte Baulückenpotenzial von 42,9 ha zunächst mit den Bauanträgen (etwa -9,6 ha) und den beschlossenen Bebauungsplänen (etwa +4,4 ha) für den Zeitraum 2020-2022 verrechnet. Das resultierende Potenzial von 37,7 ha wurde pauschal jeder Gemeinde abgezogen. Eine Differenzierung der Potenziale jeder einzelnen Gemeinde fand nicht statt.

Die geplanten Wohnbauflächen ergeben sich aus den mitgeteilten Wohnbauflächen für die einzelnen Ortsgemeinde und stellen den aktuellen Wert der Flächen im FNP-Vorentwurf dar. Für die kursiv dargestellten Gemeinden/ Werte sind nachträglich geändert worden.

In der letzten Spalte wird die Differenz aus dem ortsspezifischen Bedarf und den geplanten Wohnbauflächen abgebildet. Die Gemeinden mit einem, gegenüber dem ermittelten Bedarf, Überangebot an geplanten Wohnbauflächen werden rot dargestellt. Gemeinden deren Darstellung neuer Wohnbauflächen unter dem ortsspezifischen Bedarf bleibt, werden grün markiert. Die fett markierten Werte heben diese hervor, deren Differenz zwischen Plandarstellung und Bedarf mindestens 1 ha voneinander abweichen. Besonders hervorzuheben sind die Gemeinden Bad Ems, Becheln, Dausenau, Singhofen und Winden, da diese fünf Gemeinden mindestens 3 ha mehr Flächen neu ausweisen, als deren Bedarf vorsieht. Gemeinsam stellen diese Gemeinden bereits 69,49 ha neue Wohnbauflächen dar, wobei dem lediglich ein Bedarf von 13,2 ha gegenübersteht.

Die grünen Gemeinden geben Flächen von 4,9 ha für andere Gemeinden frei, wobei dem ein „Überangebot“ der roten Gemeinden von 81,7 ha gegenübersteht.

Die geplanten Mischbauflächen wurden hälftig als Wohnbaufläche berücksichtigt.

Erstellt:  
Henrik Illing  
B. Sc. Raumplanung  
Ressort Stadtplanung  
Odernheim am Glan, 13.06.2023