

### 3.2 Bevölkerung

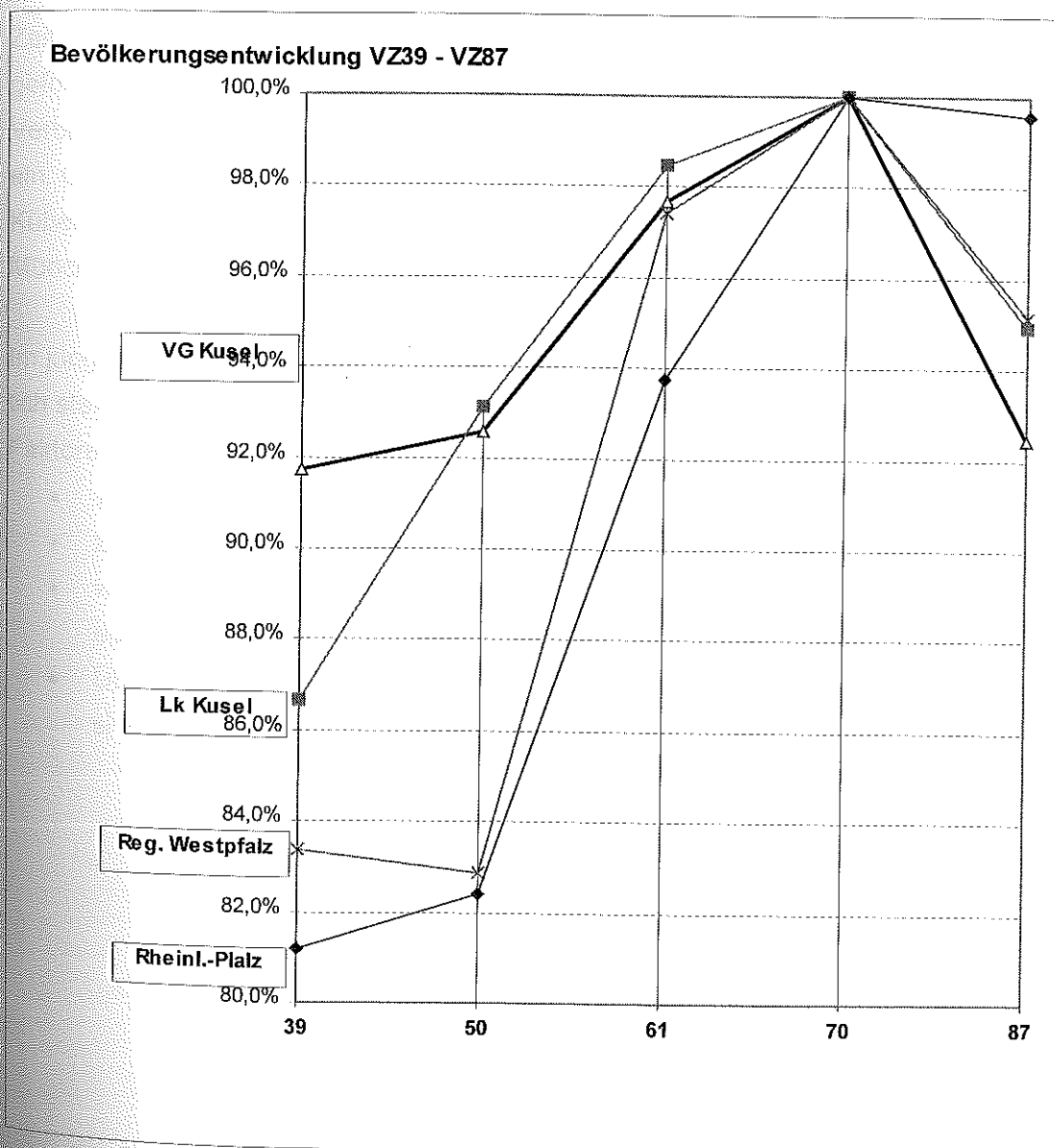
#### 3.2.1 Einwohnerentwicklung

Als Grundlage zur Abschätzung der künftigen Einwohnerentwicklung (Prognose) ist zunächst die bisherige Entwicklung und die Veränderung der demographischen Einflußgrößen aufzuzeigen.

Gleichzeitig sind die Determinanten für die weitere Entwicklung festzulegen.

Vergleichsräume sind der Landkreis Kusel und die Region Westpfalz.

Die Einwohnerentwicklung in der Verbandsgemeinde und den Vergleichsräumen seit 1939 ist in nachfolgender Abbildung dargestellt:



Die Abbildung zeigt, daß sich die Einwohnerzahl in den letzten 50 Jahren in der Verbandsgemeinde und in den Vergleichsräumen unterschiedlich stark erhöht hat. Während in Landkreis, Region und Land in diesem Zeitraum Zuwächse zwischen 9 und 22 % registriert werden, wuchs die Verbandsgemeinde lediglich um knapp 1 %. Bei Betrachtung in der zeitlichen Entwicklungsabfolge zeigen sich noch deutlichere Unterschiede.

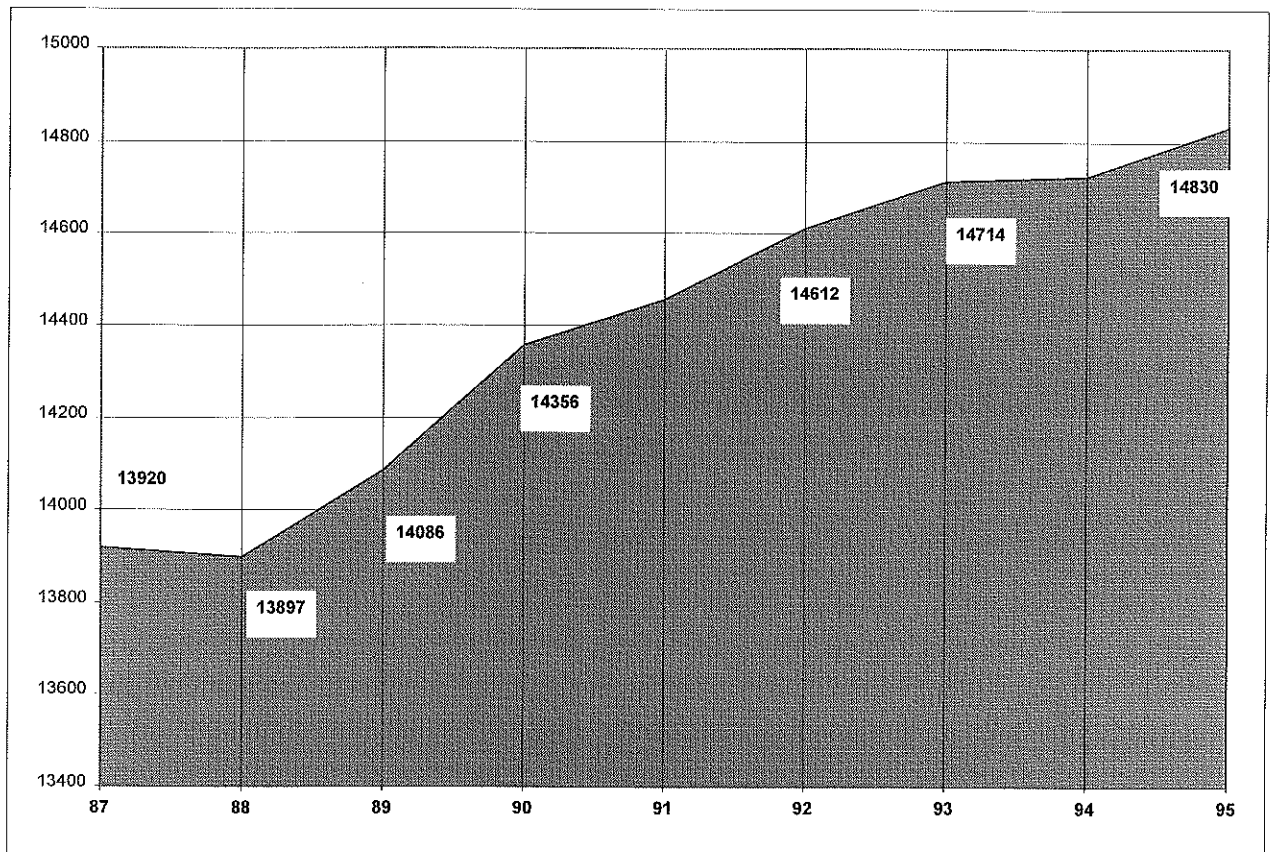
Zwischen '39 und '50 verzeichnet der Landkreis erhebliche Zuwächse, während die Verbandsgemeinde nur mäßig, entsprechend dem Landesdurchschnitt wächst. In der Region Westpfalz ist gar eine Bevölkerungsabnahme festzustellen. Zwischen '50 und '61 setzt sich die Entwicklung im Landkreis fort, in der Verbandsgemeinde werden vergleichbare Zuwächse registriert. Beide Gebietskörperschaften bleiben jedoch hinter den Wachstumsraten von Region und Land zurück. In der Zeit von '61 bis '70 verlangsamt sich allgemein der Bevölkerungszuwachs und führt in der Zeit von '70 bis '87 generell zu einer rückläufigen Entwicklung, die in der Verbandsgemeinde, gefolgt von Landkreis und Region am stärksten ausgeprägt ist. Im Vergleich mit den übrigen Verbandsgemeinden im Kreisgebiet nimmt die Verbandsgemeinde Kusel einen mittleren Rang ein. Günstigere Entwicklungen waren in diesem Zeitabschnitt in Waldmohr, Schönenberg-Kübelberg und Wolfstein, ungünstigere Verläufe in Altenglan, Lauterecken und Glan-Münchweiler zu verzeichnen.

Im jüngsten zurückliegenden Zeitabschnitt seit 1987 ist wiederum eine Tendenzwende, mit deutlich steigenden Einwohnerzahlen eingetreten. Diese Entwicklung wurde von nachfolgenden Faktoren verursacht:

- wirtschaftliche Erholung und hiermit verbunden ein wachsender Siedlungsdruck
- zunehmende Zahl an Asylbewerbern
- wachsende Aussiedlerzahlen infolge der politischen Entwicklung in den ost- und südost-europäischen Staaten
- Übersiedler, die vor und nach Öffnung der Mauer in die alten Bundesländer ausgesiedelt sind.

Seit 1988 ist diese generelle Tendenzwende auch in der Verbandsgemeinde Kusel feststellbar. Die Einwohnerzahlen im Verbandsgemeindebereich jeweils zum 31.12. sind in nachfolgendem Diagramm dargestellt.

### Bevölkerungsentwicklung VG Kusel 1987 - 1995



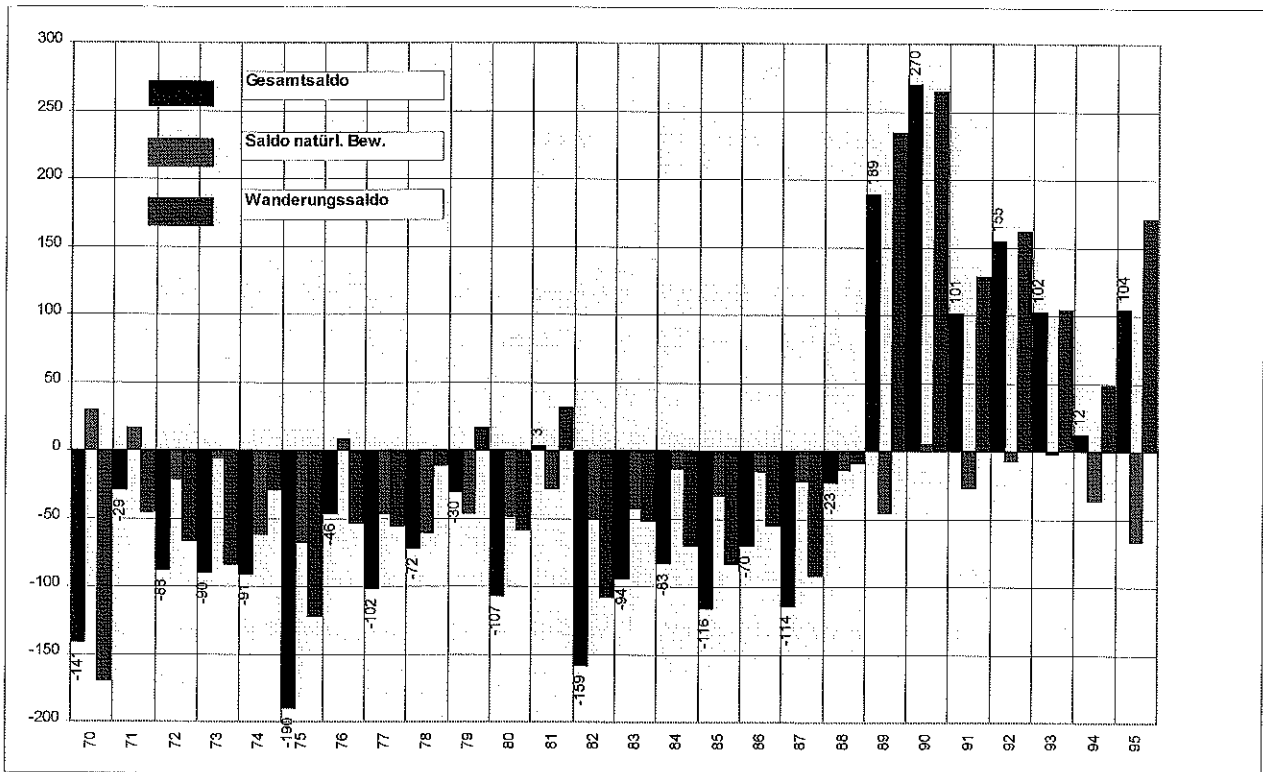
Die Entwicklung in den Ortsgemeinden verlief in diesem Zeitraum mit Ausnahme bei den Ortsgemeinden Albessen, Dennweiler-Frohnbach und Theisbergstegen durchweg positiv. Die prozentual größten Zunahmen hatten die Ortsgemeinden Etschberg (11,3%), Haschbach (11,9%), Herchweiler (12,8%), Oberalben (10,4%), Schellweiler (10,8%) und Thallichtenberg (11,2%). Die Stadt Kusel hatte mit 289 zusätzlichen Einwohnern den absolut größten Zuwachs. Nach 1995 bis Mitte 1998 konnten mit Ausnahme von Herchweiler durchweg weitere Zuwächse registriert werden.

Der Verlauf der Bevölkerungsentwicklung ist in nachfolgender Tabelle zusammengestellt:

Einw.Stand z. 31.12	87	88	89	90	91	92	93	94	95	98
<b>VG Kusel</b>	<b>13920</b>	<b>13897</b>	<b>14086</b>	<b>14356</b>	<b>14457</b>	<b>14612</b>	<b>14714</b>	<b>14726</b>	<b>14830</b>	<b>15708</b>
Albessen	142	137	143	160	151	163	161	157	136	153
Blaubach	444	436	442	437	442	444	447	435	451	509
Dennweiler-Frohnb.	287	295	286	294	305	307	301	294	285	323
Ehweiler	194	193	188	202	203	207	207	206	205	213
Etschberg	630	643	635	646	633	644	632	659	701	738
Haschbach a. R	653	649	656	674	681	679	703	708	731	769
Herchweiler	486	485	485	523	532	530	544	554	548	544
Körborn	342	352	352	365	368	355	343	350	349	384
Konken	763	765	771	769	770	779	787	782	782	882
Kusel	5469	5410	5537	5683	5724	5818	5824	5828	5814	6215
Oberalben	260	260	254	248	262	273	298	293	287	292
Pfeffelbach	997	1007	1014	1008	1018	1019	1045	1054	1087	1106
Reichweiler	561	568	563	578	569	593	582	586	584	595
Ruthweiler	494	489	489	500	509	517	545	532	541	553
Schellweiler	499	496	512	511	516	522	519	516	553	592
Selchenbach	341	348	353	354	357	357	349	363	356	382
Thallichtenberg	579	592	629	628	631	634	659	654	644	669
Theisbergstegen	779	772	777	776	786	771	768	755	776	789

### 3.2.2 Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen

Die dargestellte Gesamtentwicklung der Bevölkerung setzt sich aus den Komponenten Geburten und Sterbefälle, Zuzüge und Wegzüge zusammen. Die Komponenten "Saldo der natürlichen Entwicklung" und "Wanderungssaldo" im Verbandsgemeindebereich sind in der nachfolgenden Abbildung für den Zeitraum 1970 bis 1995 aufgetragen.



Gegenüber der natürlichen Entwicklung hat die Wanderungsbewegung einen wesentlich größeren Einfluß auf die Gesamtentwicklung, da das Wanderungsvolumen das Volumen der natürlichen Bewegung weit übersteigt. Darüberhinaus können die Wanderungsbewegungen, -wie beispielsweise die gestiegenen Aus- und Übersiedlerzahlen-, die Einwohnerzahl einer Region oder auch einer Gemeinde relativ kurzfristig verändern, während Geburtenhäufigkeit und Sterblichkeit längerfristig auf einem Niveau bleiben. Dennoch trägt die natürliche Bevölkerungsbewegung in einzelnen Ortsgemeinden (Herchweiler, Oberalben, Ruthweiler und Schellweiler) teilweise recht deutlich zum Einwohnerzuwachs seit 1987 bei. Durch die weiterhin hohen Aussiedlerzahlen sind auch künftig Wanderungsgewinne zu erwarten, die zunächst die negative natürliche Entwicklung ausgleichen werden.

In Kapitel 3.2.6 wird auf die zukünftige Einwohnerentwicklung im Verbandsgemeindebereich detaillierter eingegangen.

### 3.2.3 Altersstruktur

Die altersstrukturellen Verschiebungen zwischen 1970 und 1987 in der VG Kusel und den Vergleichsräumen sind in nachfolgender Tabelle zusammengestellt.

	VZ 1970			VZ 1987			1995		
	u 15	15 - u 65	ü 65	u 15	15 - u 65	ü 65	u 15	15 - u 65	ü 65
VG Kusel	22,8%	63,0%	14,3%	14,3%	66,0%	19,6%	16,4%	65,7%	17,9%
LK Kusel	25,3%	62,1%	12,6%	14,9%	69,6%	15,5%			
Reg. Westpfalz	24,7%	63,5%	12,7%	14,3%	70,0%	15,7%			
Rheinl.-Pfalz	24,6%	62,5%	12,9%	14,7%	69,7%	15,6%			

Sehr deutlich ist der Rückgang der Anteile von Kindern und Jugendlichen bis unter 15 Jahre zwischen 1970 und 1987 auf Verbandsgemeindeebene zu beobachten, während die Altersgruppe der im Erwerbsleben stehenden Personen und die Altersgruppe der über 65-jährigen um 6% bzw. 3% ansteigt. In den Vergleichsräumen ist ebenfalls ein starker Rückgang bei den Jugendlichen zu verzeichnen, jedoch sind die Altersgruppen der "bis unter 15-jährigen" schon geringfügig kleiner als die der "über 65-jährigen".

Bis 1995 erhöht sich im Verbandsgemeindebereich erneut der Anteil der "über 65-jährigen". Bei gleichzeitigem Anwachsen der jugendlichen Altersgruppe sinkt der Anteil der im Erwerbsleben stehenden Personen.

In den einzelnen Ortsgemeinden stellt sich die Altersstruktur wie folgt dar.

Bevölkerung	ins- ges. ges.	1995						
		u 15	15 - u 65	ü65	u 15	15 - u 65	ü65	
<b>VG Kusel</b>	<b>14757</b>	<b>2420</b>	<b>9695</b>	<b>2642</b>	<b>16,4%</b>	<b>65,7%</b>	<b>17,9%</b>	
Albessen	139	27	85	27	19,4%	61,2%	19,4%	-
Blaubach	460	79	320	61	17,2%	69,6%	13,3%	++
Dennweiler-Frohnb.	285	49	179	57	17,2%	62,8%	20,0%	-
Ehweiler	208	34	133	41	16,3%	63,9%	19,7%	--
Etschberg	692	107	455	130	15,5%	65,8%	18,8%	-
Haschbach a. R.	713	123	468	122	17,3%	65,6%	17,1%	+
Herchweiler	548	101	352	95	18,4%	64,2%	17,3%	+
Körborn	348	54	221	73	15,5%	63,5%	21,0%	--
Konken	783	101	534	148	12,9%	68,2%	18,9%	-
Kusel	5778	935	3760	1083	16,2%	65,1%	18,7%	--
Oberalben	285	48	189	48	16,8%	66,3%	16,8%	++
Pfeffelbach	1060	168	712	180	15,8%	67,2%	17,0%	+
Reichweiler	583	111	388	84	19,0%	66,6%	14,4%	++
Ruthweiler	548	90	359	99	16,4%	65,5%	18,1%	-
Schellweiler	559	112	371	76	20,0%	66,4%	13,6%	++
Selchenbach	358	61	227	70	17,0%	63,4%	19,6%	-
Thallichtenberg	631	114	431	86	18,1%	68,3%	13,6%	++
Theisbergstegen	779	106	511	162	13,6%	65,6%	20,8%	--

Im Vergleich zu der Verteilung im Verbandsgemeindedurchschnitt kann sie wie folgt eingestuft werden

- wesentlich günstiger    ++    wenn der Anteil der unter 15-Jährigen und der 15 bis unter 65-jährigen größer als im VG Durchschnitt ist
- günstiger                +    wenn entweder der Anteil der unter 15-Jährigen oder der Anteil der 15 bis unter 65-jährigen größer und der Anteil der über 65-jährigen kleiner als im VG Durchschnitt ist
- ungünstiger             -    wenn entweder der Anteil der unter 15-Jährigen oder der Anteil der 15 bis unter 65-jährigen größer und der Anteil der über 65-jährigen größer als im VG Durchschnitt ist
- wesentlich ungünstiger --    wenn weder der Anteil der unter 15-Jährigen noch der Anteil der 15 bis unter 65-jährigen größer und der Anteil der über 65-jährigen größer als im VG Durchschnitt ist

### 3.2.4 Geschlechterverteilung

Nach einem deutlichen Überschuß weiblicher Einwohner 1970 (m : w = 48,2% : 51,8%) hat sich bis 1995 die Geschlechterquotelung im Verbandsgemeindebereich fast ausgeglichen.

Allerdings sind 1995 in den einzelnen Ortsgemeinden teilweise erhebliche Abweichungen von diesem annähernd ausgeglichenen Verhältnis festzustellen, so ist in Dennweiler-Frohnbach und Oberalben beispielsweise ein deutlicher Männerüberschuß (51,2% bzw. 53,0%) und in Ehweiler und Kusel ein deutlicher Frauenüberschuß (52,4 bzw. 52,0%) vorhanden.

In fast allen Ortsgemeinden ist jedoch augenfällig, daß die Anteile weiblicher Einwohner in der Altersgruppe der "über 65-jährigen" wesentlich höher liegen als die jeweilige Gesamtquotelung in der Gemeinde.

Bevölkerung 1995	gesamt		u 15		15 - u 65		ü65	
	m	w	m	w	m	w	m	w
VG Kusel	49,1%	50,9%	51,9%	48,1%	51,7%	48,3%	37,4%	62,6%
Albessen	50,4%	49,6%	59,3%	40,7%	51,8%	48,2%	37,0%	63,0%
Blaubach	49,6%	50,4%	58,2%	41,8%	50,9%	49,1%	31,1%	68,9%
Dennweiler-Frohnb.	51,2%	48,8%	63,3%	36,7%	50,8%	49,2%	42,1%	57,9%
Ehweiler	47,6%	52,4%	52,9%	47,1%	48,9%	51,1%	39,0%	61,0%
Etschberg	50,7%	49,3%	56,1%	43,9%	52,1%	47,9%	41,5%	58,5%
Haschbach a. R	50,5%	49,5%	51,2%	48,8%	53,6%	46,4%	37,7%	62,3%
Herchweiler	50,5%	49,5%	48,5%	51,5%	52,3%	47,7%	46,3%	53,7%
Körborn	50,3%	49,7%	50,0%	50,0%	50,7%	49,3%	49,3%	50,7%
Konken	50,3%	49,7%	51,5%	48,5%	53,0%	47,0%	39,9%	60,1%
Kusel	48,0%	52,0%	51,7%	48,3%	51,4%	48,6%	33,1%	66,9%
Oberalben	53,0%	47,0%	50,0%	50,0%	54,0%	46,0%	52,1%	47,9%
Pfeffelbach	49,0%	51,0%	51,2%	48,8%	51,7%	48,3%	36,1%	63,9%
Reichweiler	49,6%	50,4%	54,1%	45,9%	51,5%	48,5%	34,5%	65,5%
Ruthweiler	50,7%	49,3%	48,9%	51,1%	54,3%	45,7%	39,4%	60,6%
Schellweiler	49,2%	50,8%	49,1%	50,9%	51,5%	48,5%	38,2%	61,8%
Selchenbach	50,0%	50,0%	47,5%	52,5%	52,9%	47,1%	42,9%	57,1%
Thallichtenberg	49,0%	51,0%	53,5%	46,5%	49,4%	50,6%	40,7%	59,3%
Theisbergstegen	48,4%	51,6%	49,1%	50,9%	50,3%	49,7%	42,0%	58,0%



### 3.2.5 Einwohnerverteilung, Gemeindegrößenklassen

Mehr als die Hälfte (52,7%) der Einwohner der Verbandsgemeinde leben in der Stadt Kusel und in Pfeffelbach, Orte der Größenklasse über 1000 E. Ein weiteres Drittel ist auf neun Ortsgemeinden der Größenklasse 500 bis unter 1000 E verteilt. Die Ortsgemeinde Albessen zählt zu den Kleinstgemeinden (bis unter 200 E). Größter Ort mit 5778 Einwohnern ist die Stadt Kusel, wo nahezu die Hälfte (44,5%) der Verbandsgemeindebevölkerung ansässig ist.

#### Einwohnerverteilung 1995

1995	GKI	I		II			III		IV		V	Fläche [km <sup>2</sup> ]	Dichte [E/km <sup>2</sup> ]
	Einw.	1	200	300	400	500	700	1000	1500	2000			
Gemeinde		199	299	399	499	699	999	1499	1999				
<b>VG Kusel</b>	<b>14757</b>	<b>139</b>	<b>778</b>	<b>348</b>	<b>460</b>	<b>2930</b>	<b>1496</b>	<b>1060</b>	<b>0</b>	<b>5778</b>	<b>98,83</b>	<b>149,32</b>	
Albessen	139	139									4,43	31,38	
Blaubach	460			460							3,14	146,50	
Dennweiler-Frohnb.	285		285								6,13	46,49	
Ehweiler	208		208								3,57	58,26	
Etschberg	692					692					3,46	200,00	
Haschbach a. R	713						713				4,02	177,36	
Herchweiler	548					548					2,89	189,62	
Körborn	348			348							5,86	59,39	
Konken	783						783				7,04	111,22	
Kusel	5778									5778	14,38	401,81	
Oberalben	285		285								5,63	50,62	
Pfeffelbach	1060							1060			11,28	93,97	
Reichweiler	583					583					3,87	150,65	
Ruthweiler	548					548					3,32	165,06	
Schellweiler	559					559					4,31	129,70	
Selchenbach	358			358							4,80	74,58	
Thallichtenberg	631					631					4,98	126,71	
Theisbergstegen	779						779				5,72	136,19	

Dementsprechend unterschiedlich ist die Einwohnerdichte im Verbandsgemeindebereich. Die Werte reichen von 31,4 E/km<sup>2</sup> in Albessen bis zu 401,8 E/km<sup>2</sup> in der Stadt Kusel. Im Verbandsgemeindebereich wird 1995 ein durchschnittlicher Dichtewert von 149,3 E/km<sup>2</sup> erreicht. Im Vergleich zu 1970 sind die Dichtewerte außer in der Stadt Kusel in neun Ortsgemeinden geringer geworden. Die Verteilung der Gemeinden auf die unterschiedlichen Größenklassen ist jedoch gleich geblieben.

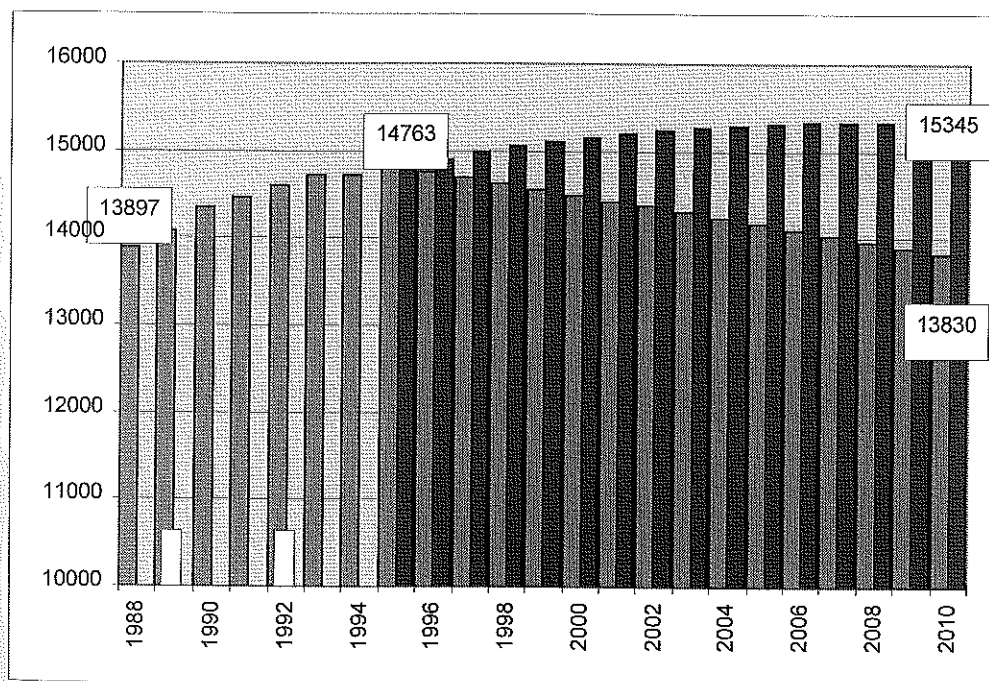
In der räumlichen Verteilung sind signifikante Siedlungskonzentrationen entlang der Haupterschließungsachsen B420 und B423 nicht feststellbar.

### 3.2.6 Prognose der Einwohnerzahl und Verschiebung der Altersstruktur

Das statistische Landesamt Bad Ems prognostiziert die natürliche Bevölkerungsentwicklung bis auf Verbandsgemeindeebene für einen Zeitraum von 15 Jahren.

Auf der Basis des 1995 vorhandenen Datenmaterials wird in dieser Prognose für die Verbandsgemeinde Kusel bis zum Jahr 2010 ein Bevölkerungsrückgang um 930 Einwohner erwartet. Hierin sind keine Wanderungsgewinne bzw. -verluste enthalten.

Zur Abschätzung der Gesamtentwicklung wird davon ausgegangen, daß die in den letzten Jahren (1989 - 1995) festgestellten Wanderungsgewinne im Prognosezeitraum weiterhin angesetzt werden können. Dabei wird unterstellt, daß sich der jährliche Wanderungsüberschuß bis zum Jahr 2010 auf ca. 40% des 95er Wertes abschwächt. Unter diesen Vorgaben wird bis 2010 ein Wanderungsgewinn von insgesamt 1515 Einwohnern erwartet, sodaß bis zum Prognosehorizont mit einem leichten Bevölkerungsanstieg auf 15.345 Einwohner gerechnet wird. Der prognostizierte Entwicklungsverlauf ist in nachfolgendem Diagramm dargestellt:



Die Entwicklung in den einzelnen Ortsgemeinden wird durch lineare Übertragung der Gesamtentwicklung, ausgehend von den Einwohnerwerten 1995 abgeschätzt.

#### Einwohnerzuwachs 1987 - 2010

VG Kusel	1431
Albessen	3
Blaubach	35
Dennweiler-Frohnb.	10
Ehweiler	22
Etschberg	90
Haschbach a. R	89
Herchweiler	84
Körborn	20
Konken	52
Kusel	541
Oberalben	37
Pfeffelbach	105
Reichweiler	45
Ruthweiler	76
Schellweiler	82
Seichenbach	32
Thallichtenberg	77
Theisbergstegen	31

Anmerkung: Nach Einführung der Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf durch die PG-Westpfalz, 1998 und die, im Zuge des Anhörungsverfahrens getroffene Übereinkunft diese Orientierungswerte für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes anzuwenden, wurde die vorstehende Prognoserechnung (ursprünglich Basis der Bedarfsermittlung) nicht mehr aktualisiert.

### 3.3 Siedlung

#### 3.3.1 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

850 v.Chr. - 250 n.Chr.

Zeugnisse einer ersten Besiedlung im Raum der heutigen Verbandsgemeinde sind die Hügelgräberfelder bei den Orten Albessen und Herchweiler. Brandflachgräber und Münzfunde deuten auf eine Siedlungstätigkeit in der Nähe der Stadt Kusel während der Latenekultur hin. Durch diese Funde ist der keltische Ursprung der Siedlung Kusel (Cosla) gesichert, die später zur Römerkolonie wurde.

250 - 850 n.Chr.

Besiedlung des Kuseler Landes durch die Franken nach dem Zusammenbruch des Römischen Reiches.

850 - 1345 n.Chr.

Das Gebiet am mittleren Glan (später Remigiusland) ist vermutlich die Schenkung eines merowingischen Königs an den Bischof von Reims. Mitte des 10. Jahrhunderts wird dieses Gebiet von der Abtei St. Remi erworben, 1127 wird dort eine Benediktinerprobstei errichtet. Die Burg Lichtenberg, 1210 - 1214 von Veldenzer Grafen erbaut, wird Sitz des Amtes Lichtenberg und Gerichtshof im Remigiusland.

1346 - 1650 n.Chr.

Kusel erhält 1346 die Stadtrechte. Bis 1444 sind die Veldenzer Grafen hier die weltlichen Schutzherrn, danach fällt deren gesamter Besitz an das Herzogtum Pfalz-Zweibrücken. Alle Gemeinden der heutigen Verbandsgemeinde mit Ausnahme von Reichweiler, das bis zur Mitte des 15. Jahrhunderts zur Grafschaft Saarwerden gehört, sind nun im Besitz der Zweibrücker Herzöge. 1550 wird der kirchliche Besitz auf dem Remigiusberg, Haschbach und Theisbergstegen an den Pfalzgrafen Wolfgang von Veldenz verkauft. Nach dem 30-jährigen Krieg fügen die Reunionstruppen Ludwig des XIV der Stadt schwere Schäden zu.

1650 - 1850

1758 wird die Stadt Sitz des Oberamtes Lichtenberg. 1794 wird sie durch die französischen Revolutionstruppen total zerstört. Die Gemeinden Haschbach und Theisbergstegen gehören im 18. Jahrhundert zur Kurpfalz.

1850 - 1914

Als das linksrheinische Gebiet französisch wird, kommt Kusel zum Departement Saar. Dabei ist das Gebiet der heutigen Verbandsgemeinde geteilt (Wiener Kongreß). Nach dem kurzzeitigen Bestehen eines Herzogtums Lichtenberg (Sachsen-Gotha) werden die sog. "Untersberggemeinden" dem Königreich Preußen, die übrigen Gemeinden Bayern zugeteilt.

1914 - 1945

Kusel wird Sitz eines Landkommisariats und 1925 Bezirksamt, dessen Zuständigkeit weitgehend über das heutige Kreisgebiet geht.

nach 1945

Bei der Bildung des Landes Rheinland-Pfalz wird die ehemalige "Bayerische Pfalz" Teil des Reg.-Bezirktes Rheinhessen-Pfalz und die einstigen preußischen Besitzungen Teil des Reg.-Bezirktes Koblenz.

1969 erfolgt die Ausgliederung aus dem Kreis Birkenfeld in den Kreis Kusel.

### 3.3.2 Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte

In der Verbandsgemeinde Kusel sind die 1987 vorhandenen Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnraum zu etwa einem Viertel (24,1%) vor 1900 entstanden, während nach 1949 etwa die Hälfte (50,6%) aller Wohngebäude errichtet wurden. Bezogen auf die Wohnungen 1987 liegen ähnliche Verhältnisse beim Entstehungsalter vor. Die Altersstruktur von Gebäude und Wohnungen 1987 in den Ortsgemeinden ist nachfolgend dargestellt:

WOHN- GEBÄUDE 1987	errichtet						
	gesamt	bis 1900	1901 - 1918	1919 - 1948	1949 - 1968	1969 - 1978	nach 1978
VG Kusel	3823	923	383	583	1038	493	403
Albessen	40	14	5	1	16	3	1
Blaubach	130	28	15	16	19	35	17
Dennweiler-Frohnb.	89	49	10	8	10	4	8
Ehweiler	53	17	8	11	8	6	3
Etschberg	188	49	26	26	51	20	16
Haschbach a. R	188	48	13	20	48	30	29
Herchweiler	150	24	22	24	54	6	20
Körborn	99	30	15	10	13	16	15
Konken	230	58	37	32	47	38	18
Kusel	1340	231	106	247	471	169	116
Oberalben	79	40	8	11	9	6	5
Pfeffelbach	291	94	23	39	68	24	43
Reichweiler	154	42	4	9	39	30	30
Ruthweiler	157	43	19	27	26	19	23
Schellweiler	136	30	16	27	30	11	22
Selchenbach	104	30	17	23	21	5	8
Thallichtenberg	173	42	21	19	40	36	15
Theisbergstegen	222	54	18	33	68	35	14

## WOHNUNGEN 1987

	errichtet						
	gesamt	bis 1900	1901 - 1918	1919 - 1948	1949 - 1968	1969 - 1978	nach 1978
VG Kusel	5565	1288	553	778	1690	692	564
Albessen	52	18	7	2	20	4	1
Blaubach	171	33	21	22	27	43	25
Dennweiler-Frohnb.	101	56	10	9	11	6	9
Ehweiler	69	28	9	11	9	7	5
Etschberg	245	64	34	33	66	29	19
Haschbach a. R	246	64	23	28	61	36	34
Herchweiler	182	27	26	27	71	6	25
Körborn	126	36	21	13	15	23	18
Konken	299	75	50	42	60	49	23
Kusel	2372	411	164	343	962	284	208
Oberalben	94	52	10	11	10	6	5
Pfeffelbach	358	113	34	49	83	29	50
Reichweiler	188	48	6	15	51	35	33
Ruthweiler	205	54	26	38	32	25	30
Schellweiler	193	42	27	39	40	14	31
Selchenbach	123	38	21	24	26	6	8
Thallichtenberg	232	50	34	27	51	48	22
Theisbergstegen	309	79	30	45	95	42	18

Die Baufertigstellungsstatistik der Jahre 1988 bis 1995 zeigt, daß die durchschnittliche Wohnbautätigkeit (44 Gebäude/a bzw. 53,4 Wohnungen/a) unvermindert anhält.

### Baufertigstellungsstatistik

#### Wohnungen in Wohn- u Nichtwohngebäuden

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
VG Kusel	44	44	36	46	50	55	70	82
Albessen	0	0	1	1	0	0	0	0
Blaubach	2	5	2	2	2	5	2	1
Dennweiler-Frohnb.	0	0	2	1	1	1	1	0
Ehweiler	0	1	2	1	2	0	1	3
Etschberg	3	0	1	2	1	4	8	9
Haschbach a. R	5	0	3	1	0	6	7	5
Herchweiler	0	2	1	3	3	0	3	0
Körborn	2	2	1	2	2	6	1	0
Konken	3	2	2	4	2	0	3	5
Kusel	18	16	10	16	21	13	27	46
Oberalben	0	1	0	0	0	4	2	0
Pfeffelbach	3	1	0	2	6	11	2	3
Reichweiler	1	0	5	0	6	2	6	0
Ruthweiler	0	1	0	1	0	0	2	0
Schellweiler	4	2	0	3	1	0	0	6
Selchenbach	2	2	1	2	1	0	1	2
Thallichtenberg	1	5	3	3	0	3	1	2
Theisbergstegen	0	4	2	2	2	0	3	0

Der Wohnungsbestand in der Verbandsgemeinde hat sich von 1970 (4.731 Wohnungen) bis 1987 (5.565 Wohnungen) um ca. 18% erhöht und ist nach Baufertigstellungsstatistik bis 1995 etwa um weitere 8% angewachsen. 1987 sind durchschnittlich 1,456 Wohnungen je Wohn-

gebäude vorhanden, ein Indiz einerseits für die im Stadtbereich vorhandene Mehrfamilienhaus-Bauweise (1,77 Wohn./Wohngeb.) und andererseits für die im übrigen Bereich überwiegende Einfamilienhaus-Bauweise (1,28 Wohn./Wohngeb.).

Die Wohnungsbelegungsdichte im Planungsraum unterlag, wie in den übergeordneten Gebietskörperschaften auch, einer kontinuierlichen Abnahme. Während 1970 noch Wohnungsbelegungsdichten von 3,18 E/Wohnung registriert wurden, reduzierte sich dieser Wert auf 2,39 E/Wohnung 1987 und liegt 1995 bei 2,46 E/Wohnung. Dies entspricht einem durchschnittlich jährlichen Rückgang von 0,046 E/Wohnung zwischen 1970 und 1987.

### 3.3.3 Sanierung, Bau- und Kulturdenkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege

#### 3.3.3.1 Sanierung

Die Stadt Kusel hat 1979 ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsgesetz beschlossen und wurde in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet im Kernbereich der Stadt ist im Flächennutzungsplan eingetragen und umfaßt eine Fläche von rd. 2 ha.

Verschiedene verbandsangehörige Gemeinden werden im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz gefördert, bzw. es ist eine Förderung beantragt.

#### 3.3.3.2 Kulturdenkmale und archäologische Denkmalpflege

Innerhalb des Verbandsgemeindebereiches liegen außerhalb der bebauten Ortslagen verschiedene vor- und frühgeschichtliche Fundstellen, die in der Planzeichnung entsprechend ihrer Ausdehnung als Bereich oder mit Symbol gekennzeichnet sind. Es handelt sich um Kulturdenkmale nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes, die den Schutz nach § 8 DschG genießen. Daneben finden sich in den Ortsgemeinden mit Ausnahme von Ehweiler, Etschberg, Schellweiler und Selchenbach verschiedene bauliche Objekte, die einen Schutzstatus nach Denkmalschutzgesetz genießen. Eine besondere Anhäufung solcher Objekte überwiegend aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts ist in der Stadt Kusel vorhanden.

### 3.4 Wohnbauflächenbedarf

Der Wohnbauflächenbedarf in den Gemeinden des Planungsraumes resultiert aus den regionalplanerischen Zielvorgaben, die in Form der Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf durch den Träger der Regionalplanung konkret vorgegeben wurden.

Auf der Grundlage des Einwohnerstandes 30.06.98 und des mit der Unteren Landesplanungsbehörde und der Planungsgemeinschaft Westpfalz abgestimmten Planungszeitraumes ergibt sich nachfolgend zusammengestellter Bedarf an Wohneinheiten und Wohnbauflächen.

	Einwohner	spez.Bedarf.	Siedlungs- dichte	Wohnbaufl.- Bedarf	Bedarf an Wohneinheiten 2015	Flächen- ausweisungen
	30.06.1998	WoE/1000E*a	WoE/ha	2015 ha	2015 WoE	ha
<b>VG Kusel</b>	<b>15708</b>			<b>61,27</b>	<b>1058</b>	<b>74,78</b>
Albessen	153	3,5	15	0,61	9	0,49
Blaubach	509	3,5	15	2,02	30	3,09
Dennweiler-Frohnb.	323	3,5	15	1,28	19	1,75
Ehweiler	213	3,5	15	0,84	13	0,95
Etschberg	738	3,5	15	2,93	44	3,83
Haschbach a. R	769	3,5	15	3,05	46	4,07
Herchweiler	544	3,5	15	2,16	32	2,52
Körborn	384	3,5	15	1,52	23	2,05
Konken	882	3,5	15	3,50	52	4,73
Kusel	6215	4,5	20	23,77	475	26,35
Oberalben	292	3,5	15	1,16	17	1,88
Pfeffelbach	1106	4,5	20	4,23	85	5,31
Reichweiler	595	3,5	15	2,36	35	3,17
Ruthweiler	553	3,5	15	2,19	33	2,25
Schellweiler	592	3,5	15	2,34	35	3,22
Selchenbach	382	3,5	15	1,52	23	2,01
Thallichtenberg	669	3,5	15	2,65	40	3,23
Theisbergstegen	789	3,5	15	3,13	47	3,88

#### Ausweisungen

Die Flächenausweisungen dienen zur Deckung des vorraussichtlichen Bedarfes an Wohnbaugrundstücken in den Ortsgemeinden bis zum Planungshorizont 2015 und werden überwiegend als geplante Wohnbauflächen (W) dargestellt, soweit nicht von vornherein Konflikte, insbesondere aus immissionstechnischen Gesichtspunkten aufgrund bestehender Nachbarschaftslagen absehbar sind. In verschiedenen Ortsgemeinden sind die vorhandenen Strukturen allerdings so ausgeprägt, daß von vornherein von einer Weiterentwicklung der bisherigen Nutzungsstruktur und somit von einer Deckung des Wohnbauflächenbedarfes in geplanten Mischbauflächen ausgegangen wird. Da innerhalb der beabsichtigten Bauflächen ausweisung Flächenanteile für landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind kann von einer bedarfsorientierten Entwicklungsplanung ausgegangen werden.



Albessen

Wohnbauflächenbedarf

0,60 ha

Planungsabsichten

1 M-Fläche "Im Dimpfel"

0,49 ha

Die Ortsgemeinde Albessen beabsichtigt für die weitere Entwicklung am Nordrand der vorhandenen Bebauung eine Fläche von ca. 0,49 ha Größe auszuweisen. Diese Fläche, die unter Berücksichtigung der Nachbarschaftslage als Mischbaufläche entwickelt werden soll, war bereits im genehmigten Flächennutzungsplan enthalten. Weitere Planungsabsichten bestehen zur Zeit nicht.

Der Ort hat bislang die typischen Strukturen des Haufendorfes im wesentlichen bewahrt, und ist von der Mischbaunutzung geprägt. Eine Bebauung der Talau des Albessbaches ist erfreulicherweise nicht erfolgt. Die beabsichtigte Flächenausweisung gliedert sich sehr gut an den bestehenden Siedlungskörper an und rundet das Ortsgebilde ab. Die Fläche ist über vorhandene Wege/Straßen zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

Aus landespflegerischer Sicht war für den Planungsbereich die Erhaltung von Grünland als Zielvorgabe genannt. Bei Realisierung der Planung ist von einer mäßigen Beeinträchtigung infolge der Neuversiegelung auszugehen, die jedoch mit der Eingrünung des Baugebietes zu kompensieren ist. Da die Größe der Ausweisung unter dem für die Ortsgemeinde ermittelten Bedarfswert liegt, aus landespflegerischer Sicht eine insgesamt gute Eignung unterstellt werden kann und im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme keine ausschließenden Bedenken erhoben wurden, wird an der Planungsabsicht beibehalten.

Blaubach			
	Wohnbauflächenbedarf		2,02 ha
	Planungsabsichten		
1	W-Fläche	"Platt"	3,09 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von	0,99 ha

Die Ortsgemeinde Blaubach sieht für die weitere Entwicklung die Ausweisung einer Baufläche mit einer Gesamtgröße von 3,09 ha, am südwestlichen Ortsrand vor.

Der Ortsgrundriß hat durch die jüngeren Siedlungserweiterungen im Bereich „Am Äckerchen“ die ursprüngliche Struktur des Haufendorfes bereits verlassen. Bis auf die jüngsten Erweiterungen im Süden der Ortslage überwiegt die Mischbaunutzung. Die beabsichtigte Bauflächenausweisung stellt tendenziell zwar eine Verschärfung des Zersiedlungseffektes dar, ist jedoch aufgrund der günstigeren Topographie und der in Hinsicht 'Verkehrssicherheit' besseren Anbindungsmöglichkeit an das übergeordnete Verkehrsnetz der, im Gemeinderat diskutierten Alternative im Bereich „Flur“ am Nordostrand der Ortslage vorzuziehen. Die Fläche ist über vorhandene Wege/Straßen zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnisch sind keine Schwierigkeiten zu erwarten.

Als landespflegerische Ziele für den Planungsbereich waren die Erhaltung und Entwicklung wertvoller Streuobstwiesen und die Erhaltung von Grünland genannt. Bei einer Erschließung als Bauland ist mit einer mäßigen Beeinträchtigung durch die Neuversiegelung und geringer Beeinträchtigung durch den Verlust einiger Obstbäume zu rechnen. Eine mittlere Schädigung wird durch die Zersiedlung und die Bebauung in exponierter Lage hinsichtlich des Landschaftsbildes erwartet. Eine landschaftsgerechte Einbindung des Gebietes und als Vermeidungsmaßnahmen

-keine Zulassung von Bebauung über die Höhe der Bergkuppe hinaus -

und

-Erhaltung älterer Obstbäume, insbesondere im Steilhang -

können zusammen mit Verbesserung der Gewässerstrukturen an den Bachläufen und Nachpflanzungen von Hochstamm-Obstbäumen zur Kompensation der Eingriffe beitragen. Da die Gesamtgröße der Ausweisung den ermittelten Bedarfswert übersteigt, andererseits aber Teilflächen am Nordwestrand der Fläche, in einer Größe von rd. 1,0 ha, für vorgenannte Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden und darüberhinaus auch im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme keine weiteren Bedenken erhoben wurden, wird dieser Ausweisung Vorrang vor der Alternative im Bereich „Flur“ eingeräumt.

Dennweiler-Frohnbach		
Wohnbauflächenbedarf		1,28 ha
Planungsabsichten		
1	M-Fläche "Äußerweg"	1,75 ha
	hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von ca.	0,50 ha
Fläche für langfristige Entwicklung		1,4 ha

Ursprünglich ging die Entwicklung von zwei getrennten Siedlungsansätzen aus, die sich entlang der Haupterschließungswege fortsetzte und leichte Zersiedlungsansätze aufweist. Die Nutzungsstruktur ist bislang auf eine Mischnutzung beschränkt.

Auch in der Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach waren zwei Alternativflächen im Bereich „Stegwiese“ (rd. 2,0 ha) und im Bereich „Äußerweg“ (rd. 3,1 ha) für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehen. Die beabsichtigten Bauflächenausweisungen in beiden Alternativbereichen sind ein erster Schritt in Richtung Breitenwachstum. Die Erschließung der Fläche „Äußerweg“ ist über vorhandene Wege/Straßen möglich. Ver- und entsorgungstechnisch sind keine Schwierigkeiten zu erwarten.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten (Hangorientierung) und erschließungstechnisch ist der Planungsabsicht „Äußerweg“ vor der Alternative „Stegwiese“, der Vorrang einzuräumen. Auch hinsichtlich eines ausreichenden Abstandes zu landwirtschaftlichen Betrieben und unter dem Aspekt der Offenhaltung einer Bachaue ist der Bereich „Äußerweg“ günstiger einzustufen.

Aus landespflegerischen Gesichtspunkten bestehen keine grundsätzlichen Prioritäten für die eine oder andere Alternative. Zielvorgabe des Landschaftsplaners für den Bereich „Äußerweg“ war die Erhaltung und Entwicklung von wertvollen Streuobstwiesen, die Erhaltung von Grünland und der reich strukturierten Kulturlandschaft (Vorschlag: LSG). Mit einer Realisierung einhergehen werden mäßige bis mittlere Beeinträchtigungen des Boden- und Biotopotentials durch Neuversiegelung und Verlust von Streuobst und eine mittlere Schädigung des Landschaftsbildes durch die Verbauung des intakten Ortsrandes. Bei einer Eingrünung des Geländes (insb. mit Hochstamm-Obstbäumen), der Anlage von Staudensäumen entlang des Waldrandes, der Erhaltungspflege auf brachgefallenen Magerrasen und einer von Norden her beginnenden Bebauung können Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden, so daß grundsätzlich eine relativ gute Eignung für die Planungsabsicht unterstellt wird. Im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme wurden ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, so daß im vorgesehenen Bereich „Äußerweg“ eine Mischbauerweiterungsfläche ausgewiesen wird.

Hinsichtlich der Größenordnung ist die Fläche als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung zunächst auf den nördlichen Bereich (1,75 ha) zu beschränken.

Der insgesamt städtebauliche positive Entwicklungsansatz wird durch die Darstellung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit im südlich anschließenden Bereich dokumentiert.

Ehweiler

Wohnbauflächenbedarf

0,84 ha

Planungsabsichten

1

W-Fläche

"Hinter den Häusern"

0,95 ha

Die Entwicklungsmöglichkeiten in der Ortsgemeinde Ehweiler werden am Nordrand der bestehenden Ortslage gesehen. Die beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung "Hinter den Häusern" ist aus erschließungstechnischer und städtebaulicher Sicht, auch im Hinblick auf eine längerfristige Bedarfsdeckung, ein sinnvoller Erweiterungsansatz, mit dem eine harmonische Ortsabrundung erfolgt. Die Erschließung der Fläche ist über das vorhandene Wege-/Straßennetz möglich. Ver- und entsorgungstechnisch sind keine Schwierigkeiten zu erwarten. Die Größe der Ausweisung orientiert sich an dem ermittelten Bedarfswert, der Wirtschaftlichkeit der Erschließungseinheit und der Möglichkeit landespflegerische Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Fläche, an deren Nordrand vorzusehen.

Die mäßige Beeinträchtigung durch Neuversiegelung und Bebauung einer exponierten Hanglage ist gegenüber der landespflegerischen Zielvorstellung für diesen Bereich „Erhaltung von Grünland“ durch eine Eingrünung des Gebietes ausgleichbar.

Da auch im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme keine Bedenken erhoben wurden, kann an der vorgesehenen Wohnnutzung festgehalten werden.

Auch langfristig ist eine Ortsentwicklung in dem Bereich „Hinter den Häusern“ sinnvoll.

Die ursprünglich mit in der Diskussion stehende Flächenerweiterung am Nordostrand der Ortslage, oberhalb des Friedhofes wird nach eingehend erfolgter Beratung, insbesondere aus städtebaulichen Gründen nicht mehr weiterverfolgt.

## Etschberg

Wohnbauflächenbedarf		2,93 ha	
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Höhwies u. Leimen"	3,83 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von	0,81 ha

Der Ortsursprung hat die Grundstruktur eines Haufendorfes. Die Hauptentwicklungsrichtung war bisher nach Süden orientiert, wo größere Wohnbauflächen entstanden sind. Der Altort ist von der Mischbaunutzung geprägt.

Für die weitere Entwicklung hat die Ortsgemeinde Etschberg verschiedene Alternativflächen zur Diskussion gestellt. Die beabsichtigten Wohnbauflächenausweisungen hätten sich mit Ausnahme der Alternativfläche A1 „Am Friedhof“ und im Bereich „Bruchwiese“ gut an den bestehenden Siedlungskörper angegliedert und zu einer Abrundung des Siedlungskörpers beigetragen. Ohne wesentliche Bedenken aus landespflegerischer Sicht wurde im Gegensatz zu den übrigen Alternativen die Planungsabsicht „Am Bangert und Breitenrod“ beurteilt, jedoch bestehen in diesem Bereich Risiken für eine künftige Bebauung infolge alter Kalkstollen, die sich, wie zwischenzeitlich gutachterlich belegt, bis in den geplanten Erweiterungsbereich hineinziehen. Ersatzweise wurde durch die Gemeindegremien die Ausweisung einer Fläche im südlichen Anschluß an das jüngste Baugebiet ausgewählt. Diese Fläche ist über vorhandene Wege/Straßen zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten. Auch aus landespflegerischen Gesichtspunkten sind in dem Bereich, der zur Zeit von intensiver Grünlandnutzung geprägt ist, keine unausräumbaren Konflikte zu erwarten. Die leichte Kuppenlage des Geländes und die damit zu erwartende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, erfordern in der verbindlichen Bauleitplanung ein hohes Maß an Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, die innerhalb der Flächenabgrenzung vorzusehen sind. Im westlichen Anschluß sind weitere Potentiale für die längerfristige Entwicklung vorhanden und als solche kenntlich gemacht. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die Zuwegung und Zufahrtsmöglichkeit zu den südlich anschließenden Gemeindewaldflächen zu sichern.

## Haschbach am Remigiusberg

Wohnbauflächenbedarf			3,05 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Am Lambertsbaum"	1,28 ha
2	W-Fläche	„Höll“	2,79 ha
3	W-Fläche	„Remigiusbergstr.“	0,25 ha
			<b>4,32 ha</b>

Der Ortsursprung nordwestlich des Remigiusberges hat die Struktur eines Haufendorfes, deren Kernbereich noch immer durch die gemischte Nutzung geprägt ist. Die Entwicklung folgte den Haupterschließungswegen vorwiegend in südwestlicher Richtung, wobei nach Phasen des Längenwachstums immer wieder solche eines deutlichen Breitenwachstums festgestellt werden können. Die Flächeninanspruchnahme der letzten Dekaden liegt jedoch mehr in den östlichen Hangbereichen.

Die Ortsgemeinde Haschbach a. Remigiusberg beabsichtigt für die weitere Entwicklung Wohnbauflächen mit einer Gesamtgröße von rd. 4,1 ha, am nördlichen Ortsrand oberhalb des Neubaugebietes „Höll“ auszuweisen.

Die beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung "Am Lambertsbaum, Höll" gliedert sich gut an den bestehenden Siedlungskörper an. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Zäsuren durch die Straßentrassen der K21 und K69 und die damit verbundene eindeutige Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft, sind diese siedlungsnahen Flächen für eine künftige bauliche Nutzung wesentlich besser geeignet als die in die Abwägung einbezogenen alternativen Planungsabsichten

- „Am Feldchen“,
- „Kuselweg“,
- „Grohfeld“ und
- „Bangert“

Hinsichtlich der landespflegerischen Zielsetzungen ist in diesem Bereich, ebenso wie in den alternativ beratenen Flächen mit Beeinträchtigung des Arten- und Biotoppotentials zu rechnen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die Bereiche mit wertvollem Streuobstbestand im Südosten von einer unmittelbaren Bebauung auszunehmen. Außerhalb des Planungsgebietes bieten sich insbesondere die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E11 und E15 als Bereiche für Kompensationsmaßnahmen an

Die verkehrsmäßige Anbindung und die abwassertechnische Entsorgung des Gebietes ist problemlos zu realisieren. Im Gegensatz hierzu ist für die Wasserversorgung mit einem relativ hohen Aufwand (Zuführung über größere Strecken oder Installation einer Druckerhöhungsanlage) zu rechnen. Aus diesem Grunde wurde die Gebietsabgrenzung bewußt über die Orientierungsgröße des Bedarfswertes hinaus so gewählt, daß die zu erwartenden Investitionskosten unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten auf eine entsprechende Anzahl künfti-

ger Nutzer verteilt werden können. In der verbindlichen Bauleitplanung ist von einer abschnittsweisen Realisierung auszugehen. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen reichen rein rechnerisch bis ins Jahr 2020.



## Herchweiler

Wohnbauflächenbedarf			2,16 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Unterste Einig"	1,13 ha
1	M-Fläche	„Oberster Mühlwinkel“	1,05 ha
2	M-Fläche	„Bachofenwiesen“	0,34 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von	-0,32 ha
			<b>2,20 ha</b>

Herchweiler ist als Haufendorf in der Talau des Selchenbaches entstanden. Die bisherigen Entwicklungen führten stets zu Längenwachstum entlang der Verkehrswege, wobei eine teilweise Inanspruchnahme der Auenbereiche nicht ausblieb. Der überwiegende Teil der Siedlungsflächen ist von der Mischbaunutzung geprägt.

In der Ortsgemeinde Herchweiler waren für die weitere Entwicklung Flächen in verschiedenen Gemarkungsteilen vorgesehen, wobei die beiden größeren Flächen hinsichtlich der Aspekte Topographie, Hangorientierung, landespflegerischer Zielsetzungen und Erschließung eindeutige Eignungsmerkmale aufweisen und gegenüber den ursprünglich zur Diskussion gestandenen Alternativen in den Bereichen „Dorfwiesen“ und „Wingertsberg“ zu bevorzugen sind. Die beabsichtigten Flächenausweisungen gliedern sich gut an den bestehenden Siedlungskörper an, wobei ökologisch wertvolle Bereiche ausgespart bleiben. Die Flächen sind über vorhandene Wege/Straßen zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten. Die im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme in Bezug auf die ausgewählten größeren Entwicklungsflächen geäußerten Bedenken werden durch eine entsprechende engere Abgrenzung ausgeräumt. Die kleinere Flächen dient der Abrundung und Verdichtung des Altortbereiches. Eine im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesene, bisher nicht genutzte Mischbauerweiterungsfläche im Bereich „Am Bruchgraben“ wird wegen der Lage in Vorfluternähe und der teilweise geringen Nutzungstiefe nicht mehr weiterverfolgt und nicht mehr dargestellt.

Den landespflegerischen Zielvorgaben aus dem Landschaftsplan, „Erhaltung von Streuobstwiesen und Magerwiesen“ im Bereich „unterste Einig“ und „Offenhaltung der Talau und landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze“ im Bereich „oberster Mühlwinkel“ wird schon durch die Gebietsabgrenzungen Rechnung getragen. Mit Neuanlagen bzw. Nachpflanzungen vorhandener Streuobstwiesen und der Offenhaltung von Magerrasen am Prenzlberg sind die zu erwartenden Eingriffe auszugleichen. In Verbindung mit landespflegerischen Maßnahmen innerhalb der Gebietsausweisungen ist auch die Größenordnung der Planungsabsichten vertretbar. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die Zuwegung und Zufahrtsmöglichkeit zu den anschließenden Gemeindewaldflächen in geeigneter Weise zu sichern.

Körborn

Wohnbauflächenbedarf		1,52 ha
Planungsabsichten		
1	W-Fläche	"Ebertswies-Teich" 2,05 ha

Der ursprüngliche Ortsgrundriß des Haufendorfes wurde durch das Wachstum, in nordöstliche und südwestliche Richtung leicht verformt, jedoch trugen die jüngeren Flächeninanspruchnahmen am Südwestrand wieder zu einem gewissen Breitenwachstum bei. Lediglich die südwestlichen Siedlungsflächen sind der Wohnnutzung vorbehalten, der überwiegende Teil ist jedoch von einer gemischten Nutzung geprägt.

Die Ortsgemeinde Körborn sieht für die weitere Entwicklung Flächen in der unmittelbaren Nachbarschaft des jüngsten Neubaugebietes vor. Die ursprünglich beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung überstieg den rechnerischen Bedarfswert um ca. 1,1 ha. Da in der reich strukturierten Ortsrandlage hohe Durch- u. Eingrünungsanteile vorzusehen sind und unter erschließungstechnischen und wirtschaftlichen Aspekten die Planungsabsicht insgesamt sinnvoll ist, wird auf einen entsprechenden Teilbereich verzichtet und eine engere Gebietsabgrenzung vorgesehen, die eine Fläche von ca. 2,05 ha umfaßt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind innerhalb der ausgewiesenen Fläche Bereiche für grünordnerische Maßnahmen in einer Größenordnung von 0,5 ha vorzusehen. Die Fläche ist über vorhandene Wege/Straßen von zwei Seiten zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Konflikte mit landespflegerischen Zielen (hier insbesondere die Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials durch großflächigen Verlust wertvoller Streuobstbestände) und die im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme erhobenen Bedenken sind gegenüber einer künftigen Wohnnutzung aus nachfolgenden Gründen nachrangig zu beurteilen:

- ein Bedarf für die Eigenentwicklung der Gemeinde ist nachgewiesen
- alternative Entwicklungsbereiche mit entsprechenden Standortvorteilen sind nicht vorhanden. Östlich der Ortslage, nördlich der K24 bestehen erhebliche Restriktionen wegen eines großflächigen Biotopkomplexes, der bis an die Bebauung heranreicht. Im Nordosten wäre ein landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb in seinen Entwicklungsmöglichkeiten durch eine benachbarte Wohnbebauung erheblich eingeschränkt. Im Norden reicht die vorhandene Bebauung bereits jetzt an die Gratlinie heran, eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen in nördliche Richtung ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten unerwünscht.
- eine Entwicklung in westliche Richtung ist hinsichtlich der zu erwartenden Konflikte mit den landespflegerischen Zielvorgaben nicht günstiger zu beurteilen, ist jedoch erschließungstechnisch ungleich ungünstiger einzustufen.

Geeignete Flächen für Kompensationsmaßnahmen sollten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in den Bereichen E6, E7 und /oder E17 verfügbar gemacht werden.

## Konken

Wohnbauflächenbedarf			3,50 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Breitwies / Flur"	4,73 ha
2	W-Fläche	„An der Selchenbacher Strasse“	0,19 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von	-1,25 ha
			<b>3,67 ha</b>

In der Ortsgemeinde Konken waren Flächen für die weitere Entwicklung in verschiedenen Gemarkungsteilen vorgesehen, wobei die Planungsabsicht „Im Flur“ insbesondere aus städtebaulichen Aspekten zu bevorzugen war. Im Zusammenhang mit einem innerörtlichen Grünkonzept im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist bei einer Entwicklung in diesem Bereich eine gute Abrundung des Siedlungskörpers zu erwarten. Die beiden Alternativflächen „In der Kerzengewanne“ und „Spelzäcker, Pferch“ im nordwestlichen Ortsrandbereich stellen demgegenüber ein bandartiges Längenwachstum dar, bergen die Gefahr eines Wachstums über die Gratlinie auf die, der A62 zugewandten Hangseite hinaus und stehen von der Größenordnung in keinem Verhältnis zu den Bedarfswerten. Da hinsichtlich der landespflegerischen Zielsetzungen (nur mäßige Beeinträchtigungen) und dem zu erwartenden Ausgleichserfordernis kein Unterschiede zwischen den Alternativen bestehen und keine größeren Konflikte zu erwarten sind, wird die Fläche „Im Flur“ als künftige Wohnbaufläche dargestellt.

Für die Erweiterungsfläche besteht bereits ein Bebauungskonzept. Innerhalb der Gebietsgrenzen sind Teilbereiche in einer Größenordnung von ca. 1,3 ha enthalten, die einer baulichen Nutzung entzogen und als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, sodaß auch hinsichtlich der Größenordnung im Vergleich zu dem Bedarfswert die Ausweisung vertretbar ist.

## Kusel

Wohnbauflächenbedarf			23,77 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Am neuen Berg"	4,33 ha
2	W-Fläche	"Haischbach"	1,64 ha
3	W-Fläche	"Zw. Tuchrahm- und Bergstraße"	2,30 ha
4	W-Fläche	"Am Herrchenberg"	13,86 ha
			<b>22,13 ha</b>
im Stadtteil Diedelkopf			
1	M-Fläche	"Am Schwimmbad"	1,44 ha
im Stadtteil Bledesbach			
5	W-Fläche	"Auf'm Trieb"	<b>2,78 ha</b>
	<b>gesamt</b>		<b>26,35 ha</b>

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Kusel mit ihren Stadtteilen Bledesbach und Diedelkopf werden hauptsächlich im Bereich „Am Herrchenberg“, südlich der Haschbacher Straße und im Bereich „Am neuen Berg“ nördlich der Haischbach Straße gesehen. Während die Wohnbauerweiterungsfläche „Am neuen Berg“ in modifizierter Form bereits im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesen war, handelt es sich bei der Planungsabsicht „Am Herrchenberg“ um eine der wenigen großflächigen Möglichkeiten, die der Stadt Kusel für ihre Siedlungsentwicklung verbleiben. Die übrigen Planungsabsichten im Stadtgebiet stellen sinnvolle Ergänzungen der bisherigen Siedlungstätigkeit dar. Die Planungen in den Stadtteilen sollen deren eigenständige Entwicklung unterstützen. Der Umfang der Planungsabsichten orientiert sich an dem für die Stadt Kusel ermittelten Bedarfswert, wobei zu beachten ist, daß im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Flächenanteile in einer Größenordnung von 10 % der Gesamtflächen zu berücksichtigen sind. Die Beurteilung der einzelnen Flächen durch den Landschaftsplaner ergab nach der engeren Abgrenzung der Bereiche „Haischbach“ und „Auf'm Trieb“ keine unausräumbaren Bedenken aus landespflegerischer Sicht. Da auch erschließungstechnisch keine Hinderungsgründe erwartet werden, werden die vorgenannten Planungsabsichten in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt.

## Oberalben

Wohnbauflächenbedarf		1,16 ha
Planungsabsichten		
1	W-Fläche	"Vor'm Hasensteil" 1,88 ha

Oberalben, hat sich bisher als Mehrstraßendorf auf beiden Seiten des Stegbaches entwickelt und weist derzeit einen relativ zerklüfteten Ortsgrundriß auf. Die gemischte Nutzung in dem noch landwirtschaftlich geprägtem Ort überwiegt.

Die ursprünglichen Planungsabsichten der Ortsgemeinde Oberalben gingen von verschiedenen Möglichkeiten der künftigen Ortsentwicklung aus. Aus Gründen einer bedarfsorientierten Ausweisung wurden diese Vorstellungen auf eine Fläche im Nordosten der bestehenden Ortslage in der Gewanne Leimenfeld reduziert, die als Wohnbaufläche geeignet erschien. Der Bereich "Vor'm Hasensteil" stellt demgegenüber eine städtebaulich weniger sinnvolle Erweiterung dar, ist jedoch insbesondere unter dem Aspekt der Intergration eines bestehenden Gebäudes in die bebaute Ortslage zu werten. Erschließungstechnisch stehen augenscheinlich keine unüberwindbaren Schwierigkeiten einer künftigen Wohnnutzung entgegen. Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung wird es im vorliegenden Fall sein, neben der Integration von Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von 0,7 ha, einen Kompromiß zu finden, der zu einer Minimierung der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitig vertretbarem Erschließungsaufwand führt. Im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme wurde, die im Nachhinein vorgesehene Fläche nicht bewertet. Aus Sicht des Landschaftsplaners sind jedoch keine unausräumbaren Konflikte mit landespflegerischen Zielsetzungen zu erwarten. Damit wird an der vorgesehenen Wohnnutzung festgehalten.

## Pfeffelbach

Wohnbauflächenbedarf			4,23 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Auf Etzel"	0,64 ha
2	W-Fläche	"Im Lehrtälchen"	0,85 ha
3	W-Fläche	"Auf der Mauer"	1,56 ha
4	W-Fläche	"In Stiehl"	0,41 ha
5	W-Fläche	"Im Damm"	1,49 ha
1	M-Fläche	"Im Gries"	0,36 ha
	gesamt		<b>5,31 ha</b>

Pfeffelbach entstand beidseitig des gleichnamigen Bachlaufes in der Grundform des Haufendorfes, wobei die ersten Siedlungsansätze auf der Südseite zu suchen sind. Auch heute weist der Ortsgrundriß noch die typischen Merkmale eines Haufendorfes auf, ohne deutliche Hinweise auf phasenweises Längenwachstum. Der Ort ist überwiegend von der Mischnutzung geprägt, lediglich jüngere Siedlungserweiterungen im Süden und Südwesten dienen ausschließlich dem Wohnen.

Die Planungsabsichten der Ortsgemeinde stellen aus städtebaulicher Sicht geeignete Arrondierungsmaßnahmen dar. Unter dem Aspekt einer nachfrageorientiert einzuleitenden, verbindlichen Bauleitplanung und den Flächenanteilen (ca. 15 - 20%), die für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der Ausweisungsf lächen zu deren Ein- und Durchgrünung zu berücksichtigen sind, ist die Größenordnung vertretbar. Die längerfristige Entwicklung sollte im Bereich „Auf der Mauer“ vorgesehen werden und wird dementsprechend als künftiges Entwicklungspotential dargestellt. Da im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme keine gravierenden Konflikte aufgezeigt wurden und auch seitens des Landschaftsplaners den Planungsabsichten mit Ausnahme des Bereiches „Auf Etzel“, gute bis sehr gute Eignung für eine Wohnnutzung eingeräumt wurde, werden im Zuge der Flächennutzungsplan-Fortschreibung die Planungsabsichten weiterverfolgt. Die erwarteten Beeinträchtigungen hinsichtlich Luft/Klima, Wasser, Arten/Biotope und Landschaftsbild im Bereich „Auf Etzel“ werden allerdings durch die vorhandene Vorbelastung bereits relativiert. Als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten in der verbindlichen Bauleitplanung die Freihaltung des Gewässers im Planungsbereich und die Regeneration von Gewässern nördlich der Ortslage (E 8) angestrebt werden. Nördlich der Erweiterungsfläche „Im Lehrtälchen“ wird bereits eine Fläche ausgewiesen, die für landespflegerische Maßnahmen genutzt werden kann.

## Reichweiler

Wohnbauflächenbedarf			2,36 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Auf'm hintersten Biehl"	1,87 ha
2	W-Fläche	"Scherzgrummet"	1,30 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von	-0,47 ha
		gesamt	<b>2,70 ha</b>

Die ursprüngliche Struktur des Haufendorfes wurde durch die weiteren Entwicklungen nur wenig verformt, im alten Ortskern herrscht die Mischnutzung vor, lediglich die jüngeren Entwicklungen im Nordosten dienen ausschließlich der Wohnnutzung.

Die Ortsgemeinde Reichweiler sieht für die weitere Entwicklung Flächen in einem Umfang von ca. 3,2 ha am westlichen und am südöstlichen Ortsrand vor. Die vorgesehenen Bauflächenerweiterungen fügen sich gut an das bisherige Siedlungsgebilde an und arrondieren den Ortsgrundriß. Die beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung liegt zwar über dem rechnerischen Bedarfswert für die Wohnnutzung, jedoch ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung neben den Durchgrünungsmaßnahmen und der Integration des kleinen Bachlaufes in die Gestaltungsmaßnahmen für den Bereich "Auf'm hintersten Biehl" ein hohes Maß an Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen. Für den Bereich „Scherzgrummet“ eröffnet sich die Möglichkeit einen abschließenden Siedlungsrand zu schaffen und vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser auszunutzen. Auch hier ist als Übergang zur offenen Landschaft ein Geländestreifen für Eingrünungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Der ursprünglich vorgesehene wesentlich größere Teil, der im Norden an die bestehende Bebauung angrenzt, wird als langfristige Entwicklungsrichtung gekennzeichnet. Die Flächen sind über vorhandene Wege/Straßen zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten. Trotz der zu erwartenden Konflikte mit landespflegerischen Zielen, die im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme aufgeführt wurden bzw. aus den Zielsetzungen des Landschaftsplanes resultieren, werden die vorgesehenen Bereiche für eine künftige Wohnnutzung ausgewiesen. Im Gemarkungsbereich der Ortsgemeinde Reichweiler sind keine anderen ortsnahen Entwicklungspotentiale vorhanden. Eine weitere Ausdehnung nach Süden in Richtung Autobahntrasse ist aus Gründen des Immissionsschutzes nicht wünschenswert und würde ebenfalls landespflegerische Konflikte hervorrufen. Nach Osten hin schließt ein aus landespflegerischen Gesichtspunkten für eine künftige Wohnnutzung ungeeigneter Bereich direkt an die vorhandene Bebauung an. In nördlicher Richtung ist ein Heranwachsen der Bebauung an das Landschaftsschutzgebiet nicht wünschenswert. Da auch nach Einschätzung des Landschaftsplaners, die beabsichtigte Entwicklung, wenn auch mit hohem Ausgleichs- und Ersatzaufwand, als realisierbar angesehen werden kann, werden

Ruthweiler

Wohnbauflächenbedarf

2,19 ha

Planungsabsichten

1 W-Fläche "Dreebstraße"

2,25 ha

Der Ortsursprung liegt auf dem südwestlichen Ufer des Pfeffelbaches und weist den Grundriß eines Straßendorfes auf. Die Entwicklungen führten stets zu Längenwachstum in dem Talraum, erst in den letzten Entwicklungsphasen erfolgte eine Besiedlung von Flächen auf der nördlichen Bachseite. Die Offenhaltung des Talraumes ist positiv anzumerken. Der überwiegende Teil der Siedlungsflächen ist von der Mischbaunutzung geprägt.

In der Ortsgemeinde Ruthweiler sind Flächen für die weitere Entwicklung, in einer Größe von ca. 4,3 ha vorgeschlagen worden. Mit diesem Flächenpotential kann die Ortsgemeinde auch einen längerfristigen Bedarf abdecken. Im Zuge der Landesplanerischen Stellungnahme wurden die Planungsabsichten der Ortsgemeinde aus landespflegerischer Sicht als unbedenklich angesehen, wenn die ökologisch wertvollen, ortsnahen Streuobstbestände ausgespart und auf eine Bebauung westlich der Dreebstraße verzichtet wird. Diese Vorgaben werden durch die Ausweisung von Flächen nach § 5,10 BauGB im Anschluß an die Baufläche beachtet. Die beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung am südlichen Ortsrand führt zu einem gewissen Breitenwachstum und stellt mehr oder weniger die einzige Entwicklungsmöglichkeit der Ortsgemeinde dar. Die Fläche ist über vorhandene Wege/Straßen zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten. Zunächst wird für diese Fortschreibungsphase eine Teilfläche, entsprechend der Bedarfsgröße als geplante Wohnbaufläche dargestellt, der südwestlich angrenzende Bereich wird als künftiges Entwicklungspotential gekennzeichnet.



## Schellweiler

Wohnbauflächenbedarf			2,35 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"In der Höll"	3,22 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von	-0,87 ha

Der Ortsgrundriß weist noch die typischen Merkmale des Haufendorfes auf. Unmäßiges Längenwachstum entlang der Verkehrswege ist bislang nicht zu verzeichnen. Der überwiegende Teil der Siedlungsflächen ist von der Mischbaunutzung geprägt.

In der Ortsgemeinde Schellweiler standen Flächen für eine weitere Entwicklung insbesondere am nördlichen und östlichen Ortsrand zur Diskussion. Dagegen ist eine Entwicklung in westliche Richtungen durch den Verlauf der BAB A62 nicht mehr sinnvoll. Die beabsichtigten Wohnbauflächenausweisungen in relativ steiler, südwest- bis westorientierter Hanglage gliedern sich gut an den bestehenden Siedlungskörper an. Die Fläche „In der Höll“ ist über vorhandene Wege/Straßen von zwei Seiten zu erschließen, versorgungs- und entsorgungstechnische Schwierigkeiten sind hier nicht zu erwarten. Etwas aufwendiger ist die Verkehrsanbindung des Bereiches „Im Bangert“ zu bewerten. Da für keine der Planungsabsichten schwerwiegende Konflikte mit landespflegerischen Zielen bestehen und im Zusammenhang mit der landesplanerischen Stellungnahme keine Bedenken erhoben wurden, wird im Hinblick auf die Bedarfsgröße und die aus Sicht des Landschaftsplaners sehr gute Eignung des Bereiches für eine künftige Wohnnutzung, zunächst der Bereich „Höll“ ausgewiesen. Hierfür liegt auch bereits ein Bebauungskonzept vor, welches einen hohen Anteil an Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen in vorgenanntem Umfang vorsieht.

## Selchenbach

Wohnbauflächenbedarf			1,52 ha
Planungsabsichten			
1	W-Fläche	"Auf dem Mühlfeld"	2,01 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von ca.	-0,4 ha

Der Ort ist aus ursprünglich zwei getrennten Ortsteilen zusammengewachsen und weist den typischen Ortsgrundriß eines Straßendorfes auf. Lediglich die jüngeren Entwicklungen führten ansatzweise zu einem gewissen Breitenwachstum. In der Gemeinde Selchenbach gab es hinsichtlich der künftigen baulichen Weiterentwicklung verschiedene Alternativen, auf der Westseite des in Nord-Süd Richtung langgestreckten Siedlungskörpers und oberhalb des jüngsten Neubaugebietes auf der Ostseite. Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Auf dem Mühlfeld“ beansprucht keine ökologisch wertvollen Flächen und ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten (Hangneigung und Exposition, Verkehrserschließung, offene Oberflächenwasserableitung ) unter den vorgesehenen Alternativen am günstigsten zu beurteilen. Auch die Größenordnung der Ausweisung ist unter Berücksichtigung von Abstandsflächen zum Friedhof und zur bestehenden Bebauung, die für grünordnerische Maßnahmen genutzt werden können als bedarfsorientiert anzusehen.

Langfristig soll die hiermit eingeleitete Abrundung der Gesamtsortlage im Bereich „Oben am Schulhaus“ und „Zwischen den Sauwiesen“ ihre Fortsetzung finden. Dieser Bereich wird im Flächennutzungsplan als langfristiger städtebaulicher Entwicklungsbereich gekennzeichnet.

## Thallichtenberg

Wohnbauflächenbedarf

2,65 ha

Planungsabsichten

1	W-Fläche	"Wiesenweg"	3,23 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von ca.	-0,50 ha

Thallichtenberg ist in der Bachniederung am Zusammenfluß von Bisterbach und Kurzer Bach entstanden und dehnt sich nach Süden bis zum Pfeffelbach aus. Der Ort am Fuß der Burg Lichtenberg entwickelte sich zunächst als Mehrstraßendorf entlang der Haupterschließungswege. Erst die jüngeren Ortserweiterungen brachten ein gewisses Breitenwachstum mit sich. In der Gemeinde Thallichtenberg ist für die weitere bauliche Entwicklung eine Fläche am westlichen Ortsrand vorgesehen. Im Norden wird die Fläche durch den Bisterbach und den Löschbach begrenzt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes im Talraum der Fließgewässer, die auch in der Biotopkartierung erfaßt sind, besonders zu beachten und von einer Bebauung freizuhalten. Mit der vorgesehenen Wohnbaufläche wird eine Abrundung des Siedlungsgrundrisses erreicht. Landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten in erster Linie im westlich angrenzenden Bereich am Löschbach (E17) erfolgen. Da im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme keine Bedenken geäußert wurden, die im Bebauungsplanverfahren nicht auszuräumen wären, erschließungs-technisch keine Schwierigkeiten erwartet werden, wird die Planungsabsicht der Ortsgemeinde weiterverfolgt.

Theisbergstegen

Wohnbauflächenbedarf

3,13 ha

Planungsabsichten

1	W-Fläche	"Bangert"	2,83 ha
2	W-Fläche	"Kohlweide"	1,05 ha
3	W-Fläche	"Wingertsfeld"	0,10 ha
		hierin enthalten Flächen für landespflegerische Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in einer Größe von ca.	-0,80 ha
		gesamt	<b>3,18 ha</b>

Die Gemeinde Theisbergstegen ist aus den ehemals eigenständigen Ortsteilen Theisbergstegen und Godelshausen entstanden. Die Lage im Glantal mit den relativ steilen Hangschultern ließ bisher nur wenig Spielraum für die bauliche Entwicklung der Gemeinde zu, zumal der Talraum überdies von den überörtlichen Verkehrsstrassen der Bahn und der Bundesstraße beansprucht wird. Die Gemeinde Theisbergstegen beabsichtigt mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen im Gemarkungsteil „Bangert“ auszuweisen. Im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme wird auf die Lage der Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Königsland“ und die Vereinbarkeit der Ausweisung mit dem besonderen Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung hingewiesen. Insbesondere die teilweise exponierte Hanglage (Landschaftsbild) macht in der Realisation ein besonderes Maß an Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen erforderlich, die mit der Bebauungsplanung in Abstimmung mit der unteren Landespflegebehörde festzulegen sind. Da im Gemarkungsbereich keine adäquaten Alternativstandorte zu finden sind und hinsichtlich verkehrsmäßiger und versorgungstechnischer Erschließung keine unausräumbaren Schwierigkeiten erwartet werden, wird die beabsichtigte Wohnbauflächenerweiterung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die in geringem Umfang vorgesehene Erweiterungsfläche „Wingertsfeld“ im Ortsteil Godelshausen war bereits Bestandteil des genehmigten Flächennutzungsplanes.