Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg

8. Änderung

Begründung

Fassung für
die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Oktober 2026

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

Freiraumplanung Schmidtgen
M. Sc. Geographie Julia Schmidtgen
Schulweg 9
57629 Höchstenabch

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur
8. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Verbandsgemeinde Bad Marienberg
Westerwaldkreis

- Allgemeiner Teil -

INHALTSVERZEICHNIS..... Seite

1 Vorbemerkungen / Verfahrensvermerke 2
2 Anlass - Planungsnotwendigkeit 4
3 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 4
4 Planungsrechtlich bedeutsame Bindungen..... 12
5 Ziele der Raumplanung und Landesplanung..... 13
6 Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung..... 15
7 Natur und Landschaft 15

1 Vorbemerkungen / Verfahrensvermerke

Seit der Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg im Jahr 2023 wurden an die Bauverwaltung von mehreren Ortsgemeinden die Wünsche zur Ausweisung oder Änderung von Bauflächen herangetragen. Dies betrifft die Stadt Bad Marienberg sowie die Ortsgemeinden Fehl-Ritzhausen, Großseifen, Hardt, Hof, Kirburg, Langenbach bei Kirburg, Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal, Norken, Stockhausen-Illfurth und Unnau. Für die Umsetzung der Planungsabsichten wurden zum Teil Bebauungspläne aufgestellt, die sich in unterschiedlichen Planungsphasen befinden. Zusätzlich werden bereits abgeschlossene Planungen in den FNP aufgenommen. Die Änderungen werden im Rahmen der 8. Änderung in den Flächennutzungsplan integriert.
Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches, ist es erforderlich, die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Für die Erlangung der Rechtskraft der Bebauungspläne sind diese Baugebiete daher in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Dieser Entwicklung soll durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 8. Änderung Rechnung getragen werden.

Der Rat der Verbandsgemeinde Bad Marienberg hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 beschlossen, die 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg zur Ausweisung und Änderung von Baugebieten in den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde durchzuführen.
Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung am 01.10.2025 beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.10.2025 bis einschließlich 05.12.2025.

Inhaltlich beschränkt sich die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Ausweisung und Änderung von Bauflächen in den einzelnen Ortsgemeinden. Die Ortsgemeinden Fehl-Ritzhausen, Großseifen und Unnau planen die Ausweisung von Sonderbauflächen zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Hierzu werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bzw. „Windenergie“ ausgewiesen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zudem die bauplanungsrechtliche Vorbereitung zur Realisierung von Baugebietsausweisungen in den einzelnen Ortsgemeinden geschaffen werden.

In der Beschreibung der Änderungspunkte zum Flächennutzungsplan (Unterlage 3) erfolgt in tabellarischer Form für jede Änderungsfläche eine Bewertung von Natur und Landschaft, eine Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigung und eine, aus den

landespflegerischen Zielvorstellungen abgeleitete Beschreibung der möglichen Kompensationsmaßnahmen.
Diese sind auch Bestandteil des Umweltberichtes, der im weiteren Verfahren erarbeitet wird. Sie dienen der Vorbereitung einer Konkretisierung im Bebauungsplanverfahren.

Die Planunterlagen bestehen aus:
- der hiermit vorgelegten Begründung – Allgemeiner Teil
- den Beschreibungen zu den Änderungspunkten
- dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 5.000 (Ortslagenpläne)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV90)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)

in der jeweils gültigen Fassung

Weitere Planungsgrundlagen sind:

- Landesentwicklungsprogramm IV vom 7. Oktober 2008
- Teilfortschreibung des LEP IV vom 17.01.2023
- Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein - Westerwald von 2017
- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg von 2023
- Raumordnungsbericht der Landesregierung von 2013

Anlass - Planungsnotwendigkeit

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg wurde zuletzt durch die 7. Änderung im Jahr 2023 überarbeitet. Weiterhin erfolgte eine vollständige Neuzeichnung mit Einarbeitung aller Änderungspunkte bis einschließlich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in einen Gesamtplan.
Anlass für die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Planungsabsichten einzelner Ortsgemeinden, die sich seit der 7. Änderung ergeben haben.

2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend die Wünsche der Ortsgemeinden zur Eigenentwicklung umgesetzt. Ziel ist dabei, an geeigneten Standorten Ortsabrundungen und Erweiterungen von Bauflächen vorzunehmen, neue gewerbliche Bauflächen auszuweisen sowie Flächen für die Nutzung durch erneuerbare Energien vorzubereiten.
Zudem werden kleine Rücknahmen von Bauflächen und Änderungen von Bauflächenkategorien (z. B. von Gemischter Baufläche in Gemeinbedarfsfläche) vorgenommen.
Um die Vorhaben an den geplanten Standorten baurechtlich zu ermöglichen, wird der Flächennutzungsplan in den beschriebenen Teilbereichen geändert.

Die in der nun vorliegenden Änderung des FNP aufgenommenen Ausweisungen von Bauflächen beinhalten zum überwiegenden Teil Arrondierungen von Ortslagen (Fehl-Ritzhausen, Hof, Kirburg, Langenbach bei Kirburg, Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal, Norken, Stockhausen-Illfurth und Unnau) sowie die Neuausweisung von Gewerbeflächen (Bad Marienberg, Nisterau und Nistertal). In Fehl-Ritzhausen, Großseifen und Unnau werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bzw. „Windenergie“ in den Flächennutzungsplan integriert. Die Stadt Bad Marienberg sowie die Ortsgemeinden Bölsberg, Dreisbach, Hahn bei Marienberg, Nisterau, Nistertal, Stockhausen-Illfurth und Unnau nehmen zudem Wohnbau- bzw. Mischbauflächen zurück und weisen diese als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für Wald aus.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Änderungspunkte:

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
Bad Marienberg		
1-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Osten der Stadt, im Umfeld bereits bestehender gewerblicher Bauflächen.	12,00
1-2-8	Umwandlung von Fläche für den Gemeinbedarf in Mischbaufläche in Anpassung an die bereits bestehende Nutzung.	0,21
1-3-8	Neuausweisung einer Fläche für Ver- und Entsorgung mit Darstellung der geplanten Maßnahmenflächen parallel zum Bebauungsplanverfahren „Vor dem Kleinen Roten Berg“.	0,52 1,26
1-4-8	Verlagerung und Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche in Anpassung an den Bestand Ausweisung SO Rücknahme SO und Ausweisung als Grünfläche	 0,37 0,18
1-5-8	Anpassung der Zweckbestimmung an eine potentielle Nutzung der bestehenden Sonderbaufläche	1,63
1-6-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	3,53
1-7-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	1,26
1-8-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	1,60
1-9-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	0,52
Bölsberg		
2-1-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	3,65
Dreisbach		
3-1-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	3,18
Fehl-Ritzhausen		
4-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage. Die Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.	1,49

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
4-2-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ im Bereich von Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft.	2,01
4-3-8	Übernahme von Maßnahmenflächen parallel zu den Bebauungsplanverfahren „Hinter dem Hölzchen“ und „2. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet“.	4,89
Großseifen		
5-1-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bereich von Flächen für die Landwirtschaft	2,35
Hahn bei Marienberg		
6-1-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	1,65
Hardt		
7-1-8	Umwandlung von bestehender Mischbaufläche in Wohnbaufläche im Westen der Ortslage in Anpassung an die bereits bestehende Nutzung.	2,98
Hof		
8-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgung	1,40 0,26
Kirburg		
9-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche im Osten der Ortslage, angrenzend an bestehende Bauflächen.	1,82
Langenbach bei Kirburg		
10-1-8	Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche im Süden der Ortslage	1,96
10-2-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft im Osten der Ortslage	 0,25 0,05 0,10

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
Mörlen		
12-1-8	Ausweisung von Wohnbaufläche im Süden der Ortslage, angrenzend an die bereits bestehende Bebauung. Die Anpassung erfolgt gemäß der 5. Änderung des Bebauungsplans „Wiesenstraße-Haselweg“.	0,04
Neunkhausen		
13-1-8	Umwandlung von Mischbauflächen und Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf. Die Umwandlung erfolgt gemäß der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Struth-Ackergarten“.	0,05 0,06
13-2-8	Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche in Anpassung an den Bestand.	0,07
Nisterau		
14-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche und Grünfläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „In der Dorfwies“.	1,49 0,43
14-2-8	Umwandlung von Mischbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen in Wohnbauflächen. Die Umwandlung erfolgt innerhalb der Ortslage in Anpassung an die bestehende Nutzung, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Bitzchen“.	4,72 0,07 0,04
14-3-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.	2,91
14-4-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	0,82
Nistertal		
15-1-8	Umwandlung gewerblicher Bauflächen in Mischbaufläche und Grünfläche parallel zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Nistertal West“.	 1,05 0,36

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
15-2-8	Umwandlung von bestehenden Bauflächen in Anpassung an die bereits rechtskräftige 8. Änderung des Bebauungsplans „Nistertal West“:	
	Gewerbliche Baufläche in Mischbaufläche	0,57
	Gewerbliche Baufläche in Grünfläche	0,07
	Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche	0,15
	Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche	0,63
	Grünfläche in gewerbliche Baufläche	0,06
15-3-8	Umwandlung von Grünfläche in Fläche für die Landwirtschaft in Anpassung an die bestehende Nutzung	0,27
15-4-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	2,14
Norken		
16-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit Darstellung der	0,49
	Flächen für Ver- und Entsorgung	0,10
	und Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünflächen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Scheuerngarten“.	
16-2-8	Ausweisung von Wohnbauflächen	0,73
	und Grünflächen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Weissen Berg".	0,11
16-3-8	Übernahme der Maßnahmenfläche parallel zum Bebauungsplanverfahren „Scheuerngarten“.	4,16
Stockhausen-Illfurth		
17-1-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche und	0,10
	Neuausweisung von Wohnbaufläche angrenzend an den Bestand im Nordosten der Ortslage.	0,26
17-2-8	Rücknahme bestehender Wohnbaufläche im Süden der Ortslage als Tauschfläche für den Änderungspunkt 17-1-8.	3,60
Unnau		
18-1-8	Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche	
	in Wohnbaufläche	0,12
	und Grünfläche gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans	0,64

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
	„Schullandheim“.	
18-2-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bereich von Flächen für die Landwirtschaft	1,24
18-3-8	Umwandlung von Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans „Unnau-Bahnhof“.	0,07
18-4-8	Rücknahme von Wohnbauflächen	1,28
18-5-8	Rücknahme von Wohn- und Mischbauflächen	0,41 0,19

Durch die geplanten Ausweisungen werden vor allem die Entwicklungswünsche der Ortsgemeinden für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet, aber auch bereits erfolgte Nutzungsentwicklungen im Bestand nachgetragen.
Die Gesamtfläche der vorgesehenen Flächenausweisungen verteilt sich auf die unterschiedlichen Nutzungen wie folgt:

Nutzung	Neuausweisung (ha)	Entfallend (ha)	Gesamt-fläche (ha)
Wohnbauflächen	1,49 ha Fehl-Ritzhausen 1,40 ha Hof 1,82 ha Kirburg 1,96 ha Langenbach b.K. 0,25 ha Langenbach b.K. 2,91 ha Nisterau 0,49 ha Norken 0,73 ha Norken 0,36 ha Stockhausen-Illfurth **Gesamt: 11,41**	3,53 ha Bad Marienberg 1,26 ha Bad Marienberg 1,60 ha Bad Marienberg 0,52 ha Bad Marienberg 3,65 ha Bölsberg 2,18 ha Dreisbach 1,65 ha Hahn bei Marienberg 0,82 ha Nisterau 2,14 ha Nistertal 3,60 ha Stockhausen-Illfurth 1,28 ha Unnau 0,41 ha Unnau **Gesamt: 22,64**	**-11,23**
Mischbaufläche	1,05 ha Nistertal **Gesamt: 1,05**	0,40 ha Langenbach b.K. 0,19 ha Norken 0,10 ha Stockhausen-Illfurth 0,19 ha Unnau **Gesamt: 0,88**	**0,17**
Gewerbliche Baufläche	12,00 ha Bad Marienberg 1,49 ha Nisterau **Gesamt: 13,49**	1,41 ha Nistertal **Gesamt: 1,41**	**12,08**
Sonderbauflä-chen	2,01 ha Fehl-Ritzhausen 2,35 ha Großseifen 1,24 ha Unnau **Gesamt: 5,60**	1,96 ha Langenbach b.K. **Gesamt: 1,96**	**3,64**
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,26 ha Hof 0,10 ha Norken 0,52 ha Bad Marienberg **Gesamt: 0,88**	**Gesamt:**	**0,88**
Grünflächen	0,05 ha Langenbach b.K. 0,36 ha Nistertal 0,43 ha Nisterau 0,11 ha Norken **Gesamt: 0,95**	0,13 ha Kirburg 0,05 ha Norken **Gesamt: 0,18**	**0,77**

Nutzung	Neuausweisung (ha)	Entfallend (ha)	Gesamt-fläche (ha)
Fläche für die Landwirtschaft	0,10 ha Langenbach b.K. 3,60 ha Stockhausen-Illfurth 0,41 ha Unnau 0,19 ha Unnau 1,28 ha Unnau 0,82 ha Nisterau 1,65 ha Hahn bei Marienberg 2,18 ha Dreisbach 3,65 ha Bölsberg 1,6 ha Bad Marienberg 1,26 ha Bad Marienberg **Gesamt: 16,74**	12,00 ha Bad Marienberg 1,49 ha Fehl-Ritzhausen 0,40 ha Fehl-Ritzhausen 2,35 ha Großseifen 1,66 ha Hof 1,69 ha Kirburg 1,92 ha Nisterau 2,91 ha Nisterau 0,54 ha Norken 0,65 ha Norken 0,26 ha Stockhausen-Illfurth 1,24 ha Unnau 0,52 ha Bad Marienberg **Gesamt: 27,63**	**-10,89**
Flächen für Wald	2,14 ha Nistertal 0,52 ha Bad Marienberg 3,53 ha Bad Marienberg **Gesamt: 6,19**	1,61 ha Fehl-Ritzhausen **Gesamt: 1,61**	**4,58**
Summe	**56,31**	**56,31**	

Durch die Entwicklungswünsche der Ortsgemeinden erfolgt insgesamt für die VG Bad-Marienberg eine Erweiterung von Bauflächen mit einer Gesamtfläche von 31,55 ha. Hier sind die Neuausweisungen der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und „Windenergie“ in den Ortslagen Unnau, Großseifen und Fehl-Ritzhausen bereits enthalten. Die sonstigen Bauflächen verteilen sich auf Wohnbaufläche (11,41 ha), gewerbliche Baufläche (13,49 ha) und Mischbaufläche (1,05 ha). Dem stehen Rücknahmen von Bauflächen mit einer Gesamtfläche von 26,89 ha gegenüber. Insgesamt ergibt sich daraus eine Neuausweisung von Bauflächen mit einer Gesamtfläche von maximal 4,66 ha durch die 8. Änderungen des Flächennutzungsplans der VG Bad Marienberg.

Insgesamt werden im vorliegenden Flächennutzungsplan drei neue Sonderbauflächen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Standorte zur Nutzung von erneuerbaren Energien, die mit der jeweiligen Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bzw. „Windenergie“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. In der Stadt Bad Marienberg sowie den Ortslagen Hardt, Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal und Unnau werden bereits genehmigte Bauflächen im Zuge der Berichtigung in die Flächennutzungsplanung übernommen, beziehungsweise bestehende Bauflächen an die vorhandene Nutzung angepasst.

Die landespflegerische Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sollte nach Möglichkeit in engem räumlichem und funktionalem Zusammenhang zur geplanten Eingriffsfläche stehen. Hier sind z. B. Umwandlungen der Nadelholzbestände in naturnahe Laubwaldflächen und Grünlandextensivierungen, wie auch Verbesserungen der Gewässerstrukturen anzustreben.

3 Planungsrechtlich bedeutsame Bindungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg sind die Erweiterungsflächen der Baugebiete derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, Grünflächen oder Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt, beziehungsweise als bereits bebaute Fläche.

Die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche in Kirburg liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Marienberger Höhe“ (LSG-7143-015) sowie der Gebietskulisse des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes" (FFH-7000-012). Ebenso sind von der Planung pauschal geschützte Flächen gem. § 30 BNatSchG betroffen („Borstgrasrasen und Feuchtwiesen östlich Kirburg“ GB-5313-0459-2006).

Auch die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche im Süden von Norken (16-1-8) sowie die Ausweisung von Sonderbaufläche in Unnau (18-2-1) liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Marienberger Höhe“ (LSG-7143-015).

Die geplante Ausweisung von Bauflächen in Stockhausen-Illfurth liegt innerhalb der Schutzzone II des in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria“ (403001908), die Bauflächenausweisungen in der Ortslage Nisterau (14-3-8) innerhalb der Schutzzone III des gleichen Wasserschutzgebietes. Da die Festsetzungen des Wasserschutzgebietes für unwirksam erklärt wurden, befindet sich dieses im Entwurf. Sollte es zum in Kraft treten einer neuen Rechtsverordnung kommen, sind die Festsetzungen dieser zu berücksichtigen.

Flächen für die Rohstoffsicherung oder weitere Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind nicht in den Planänderungsbereichen vorhanden.

Mit Ausnahme der Sonderbaufläche für Windenergie bei Fehl-Ritzhausen und der Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen in Bad Marienberg und Nisterau, liegen die Änderungspunkte in unmittelbarer Nähe zur bebauten Ortslage.

4 Ziele der Raumplanung und Landesplanung

Der regionale Raumordnungsplan vom 11. Dezember 2017 (RROP) stellt ein umfassendes politisches Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung in der Region dar und soll Bindeglied zwischen staatlicher und kommunaler Planung sein. Er löst den regionalen Raumordnungsplan von 2006 ab. Inhaltlich lagen die Änderungsschwerpunkte hierbei besonders auf der Überarbeitung der Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung, um das Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umzusetzen.

Die Bauleitpläne der Gemeinden sind den im regionalen Raumordnungsplan dargestellten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele sind ferner in den Fachplanungen sowie den raumbezogenen Einzelplanungen und - maßnahmen weiter zu konkretisieren und umzusetzen.

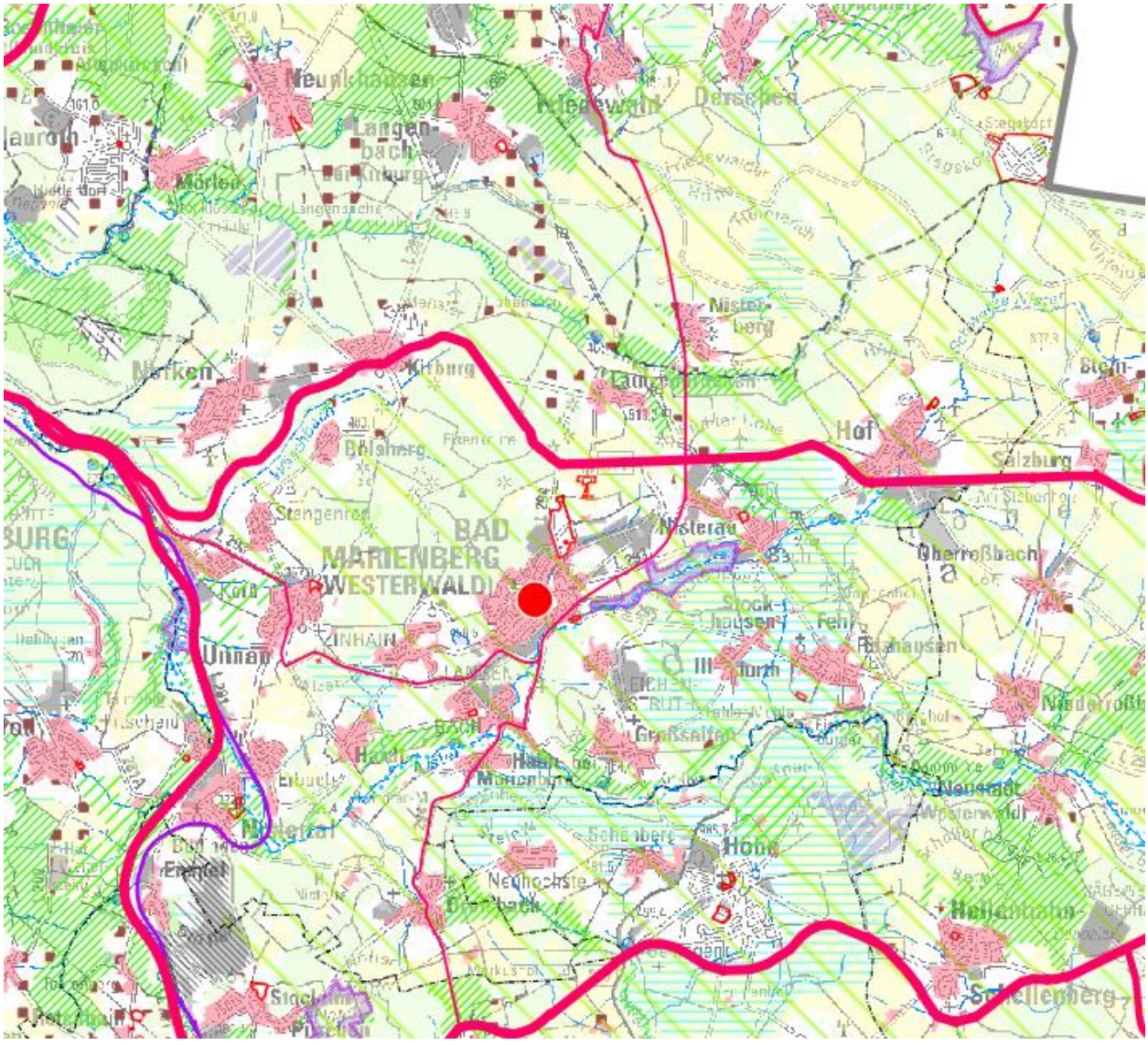


Abbildung 1: Auszug aus der Plankarte zum RROP im Bereich der VG Bad Marienberg



Abbildung 2: Legende zur Plankarte

Es erfolgten die Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB. Die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt. Die landesplanerische Stellungnahme wurde gem. § 20 LPlG beantragt.
Die Landesplanung hat die Wirkung, dass die in ihr ausgewiesenen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme wird eine Schwellenwertberechnung für die beantragten Baugebietsausweisungen auf der Grundlage der Bauflächenpotenzialermittlung gem. „Raum+Monitor“ des Landes Rhl.-Pf. durchgeführt. Durch die erfolgten Bauflächenrücknahmen kommt es zu keiner Überschreitung des Schwellenwertes.

5 Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der Baugebiete ist weitgehend über das vorhandene Straßennetz gesichert. Die Erschließung der Bauflächenausweisungen in Bad-Marienberg (1-1-8), Fehl-Ritzhausen (4-1-8), Hof (8-1-8), Kirburg (9-1-8), Langenbach bei Kirburg (10-1-8), Nisterau (14-1-8 und 14-2-8) und Norken (16-1-8) bedürfen einem weiteren Ausbau. Bei allen sonstigen Erweiterungen kann das vorhandene Erschließungsnetz über die bestehenden Straßen genutzt werden.
Die Sonderbauflächen für „Photovoltaik“ und „Windenergie“ sind über das Wirtschaftswegenetz der Ortsgemeinden ausreichend erschlossen. Erfolgt eine Erschließung über Wirtschaftswege die in die freie Strecke einmünden, ist eine Sondernutzungserlaubnis im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beantragen.
Die Ver- und Entsorgung der Neuausweisungen von Bauflächen in Bad-Marienberg (1-1-8), Fehl-Ritzhausen (4-1-8), Hof (8-1-8), Kirburg (9-1-8), Langenbach bei Kirburg (10-1-8), Nisterau (14-1-8 und 14-2-8) und Norken (16-1-8) mit Wasser und Energie, erfolgt über die Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen und werden noch konkretisiert. Die sonstigen Änderungsbereiche sind über das vorhandene Versorgungsnetz der Ortslagen ausreichend angebunden.

6 Natur und Landschaft

Die Bewertung der betroffenen Landschaftspotentiale leitet sich aus der Planung vernetzter Biotopsysteme des Landkreises Westerwald sowie der Biotopkartierung des Landes ab. Zudem wurden die Schutzgebietsausweisungen des Ministeriums aus dem LANIS berücksichtigt.
Die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Höchstenbach, Oktober 2026
für die Planung

J. Schmidtgen

.....
(J. Schmidtgen)
Freiraumplanung Schmidtgen