

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg: Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Unter dem Eindruck der höchstrichterlichen Rechtsprechung zu dem beschleunigten Verfahren nach dem damaligen § 13b Baugesetzbuch (BauGB) leitete der Verbandsgemeinderat mit Beschluss vom 26.06.2023 das Verfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Die Steuerung der Windenergienutzung ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Der Beschluss zur Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Verbandsgemeinderat erkannte den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes am 01.10.2025 an und bestimmte, dass die frühzeitigen Beteiligungen nach den Bestimmungen des BauGB durchzuführen sind. Nach dem aktuellen Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sind Neuerungen und Ergänzungen in der Stadt Bad Marienberg sowie in den Ortsgemeinden Fehl-Ritzhausen, Großseifen, Hardt, Hof, Kirburg, Langenbach b. K., Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal, Norken, Stockhausen-Illfurth und Unnau vorgesehen.

Der aktuelle Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus folgenden Unterlagen des Planungsbüros Freiraumplanung Schmidtgen, Höchstenbach, Stand September 2025:

1. Begründung
2. Beschreibung der Änderungspunkte

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 Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplätze“ Rücknahme Sonderbaufläche und Ausweisung als Grünfläche	0,37 0,18
1-5-8	Anpassung der Zweckbestimmung an eine potentielle Nutzung der bestehenden Sonderbaufläche	1,63
Fehl-Ritzhausen		
4-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage. Die Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.	1,49
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

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
Großseifen		
5-1-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bereich von Flächen für die Landwirtschaft	2,35
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
Mörten		
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
Nistertal		
15-1-8	Umwandlung gewerblicher Bauflächen in	

Nr.	Beschreibung	Flächen (ha)
	Mischbaufläche und Grünfläche parallel zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Nistertal West“.	1,05 0,36
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
Norken		
16-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgung und Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünflächen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Scheuergarten“.	0,49 0,10
16-2-8	Ausweisung von Wohnbauflächen und Grünflächen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Weissen Berg".	0,73 0,11
16-3-8	Übernahme der Maßnahmenfläche parallel zum Bebauungsplanverfahren „Scheuergarten“.	4,16
Stockhausen-Ilfurth		
17-1-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche und Neuausweisung von Wohnbaufläche angrenzend an den Bestand im Nordosten der Ortslage.	0,10 0,26
17-2-8	Rücknahme bestehender Wohnbaufläche im Süden der Ortslage als Tauschfläche für den Änderungspunkt 17-1-8.	0,31
Unnau		
18-1-8	Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche und Grünfläche gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans „Schullandheim“.	0,12 0,64
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

Die aktuellen Planunterlagen des Entwurfes der bezeichneten Flächennutzungsplanänderung, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und den wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie etwaigen Planungsalternativen unterrichten kann, werden in der Zeit vom **03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, Kirburger Straße 4, Zimmer 210, 56470 Bad Marienberg zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Im vorgenannten Zeitraum der Auslegung kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern bzw. diese mit der/dem zuständigen SachbearbeiterIn erörtern. Die Planunterlagen stehen außerdem im genannten Zeitraum unter <https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> zur Einsicht und zum Download bereit.

Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Äußerungen werden überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Verbandsgemeinderat getroffen.

Allgemein wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt und Ortsgemeinden in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist planerische Vorstufe zu den nachfolgenden Bebauungsplänen. Neben der Ausweisung von Bauflächen und -gebieten, Flächen für den überörtlichen Verkehr, Flächen für Versorgungsanlagen, Grün- und Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald etc. wird das Planwerk durch zahlreiche nachrichtliche Übernahmen und Vermerke aus Fachplanungen ergänzt.

Andreas Heidrich
Bürgermeister