Offenlage der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Der Verbandsgemeinderat Bad Marienberg entschied am 28.09.2026 über die im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und würdigte die landesplanerische Stellungnahme. Der Rat bestimmte daraufhin, dass auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die förmlichen Beteiligungen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen sind. Die Steuerung der Windenergienutzung zu Zwecken der öffentlichen Energieversorgung ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Es werden nur die Teilbereiche der Planunterlagen überarbeitet, die durch Änderungen, Korrekturen, Rücknahmen oder Neuausweisungen betroffen sind. Mit Ausnahme der Ortsgemeinde Lautzenbrücken sind in der Stadt Bad Marienberg und in allen übrigen verbandsangehörigen Ortsgemeinden Änderungen im Rahmen des laufenden Flächennutzungsplanverfahrens vorgesehen.

Der aktuelle Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus folgenden Unterlagen des Büros Freiraumplanung Schmidtgen, Höchstenbach, mit Stand Oktober 2026:

1. Begründung,
2. Umweltbericht und
3. Beschreibung der Änderungspunkte.

Die bezeichneten Planunterlagen des Flächennutzungsplanentwurfes und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.11.2026 bis einschließlich 23.12.2026

im Internet unter https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlichkeitsbeteiligungen/ veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die bezeichneten Planunterlagen in Zimmer 210 der Verbandsgemeindeverwaltung, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, zu jedermanns Einsicht im genannten Zeitraum während der Dienststunden öffentlich aus. Die Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung geben bei Bedarf Auskunft über den Flächennutzungsplanentwurf.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@bad-marienberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich unter der oben genannten Anschrift oder während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Unter den im vorliegenden Fall verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist zunächst der Umweltbericht zu nennen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die Auswirkungen des städtebaulichen Vorhabens auf die Umwelt beschrieben, bewertet und Konsequenzen für die Planung aufgezeigt werden. Die Umweltprüfung umfasst auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Im Umweltbericht werden die umweltrelevanten Belange zusammengefasst.

Weiterhin sind zu den nachfolgend genannten Schutzgütern und Umweltbelangen umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Schutzgut Boden:
  - Bodenversiegelung, Beeinträchtigung der Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionen sowie Bodenschutz bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- Schutzgut Wasser:
  - Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung der geplanten Siedlungsflächen, Errichtung zentraler Regenrückhaltebecken
  - Aussagen in Bezug auf die Änderungsflächen zur Lage in Überschwemmungsgebieten, zu Abständen zu Gewässern, zu etwaigen Sturzflutgefahren, zum Gefährdungspotential durch die Errichtung baulicher Anlagen in Wasserschutzgebieten und zur möglichen Wasserversorgung (Aussagen erfolgen auf Bebauungsplanebene)
  - grundsätzliche Anforderungen an Entwässerungsanlagen; Erfordernis der Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz (im Rahmen des Bebauungsplanes)

- Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen/Tiere:
  - Kurzdarstellung der Aussagen und Ziele der Landschaftsplanung mit Bewertung der Betroffenheit der Landschaftsfaktoren, summarische Wertung der Umweltverträglichkeit mit Empfehlungen und Vorgaben für die Folgeverfahren
  - Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen, dem Landschaftsschutzgebiet „Marienberger Höhe" sowie von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten

- Schutzgut Mensch und Gesundheit:
  - Konfliktvermeidung beim Immissionsschutz unter Anwendung des Trennungsgrundsatzes (§ 50 BImSchG), Abstufung von Baugebieten, Berücksichtigung schutzbedürftiger Bebauung
  - Hinweise auf mögliche Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen
  - Erfordernisse zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, schalltechnische Beurteilung Verkehrslärm (Straße und Schiene)
  - allgemeine Hinweise und Sicherheitsanforderungen im Umgang mit Bahnanlagen
  - Anforderungen und Empfehlungen zu sicherheitsrelevanten Aspekten bei der Standortausweisung von Windenergieanlagen sowie bei Errichtung und Betrieb von Solaranlagen
  - luftrechtliche Belange eines Segelflughafens, Abwehr von Gefahren für den Flugbetrieb
  - Rücksichtnahme auf landwirtschaftliche Betriebsstellen und Nutzungen in Bezug auf Geruch und Lärm, Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Verträglichkeit landwirtschaftlicher Nutzung mit Ausgleichsmaßnahmen
  - Empfehlung von Baugrunduntersuchungen, Tragfähigkeit des Bodens in Auengebieten
  - Konfliktbewältigung unter Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes bei der Ausweisung von Wohngebieten, zonale Unterscheidung je nach Abstand zwischen Freileitungen des Höchstspannungsnetzes und Wohnnutzung
  - Verkehrssicherungspflichten bei Waldflächen, Einhaltung von Sicherheitsabständen zu vorhandenem Wald

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Vorhandensein von Kulturdenkmalen
  - Vorhandensein von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von Telekommunikationsinfrastruktur
  - Verdacht auf den Änderungsflächen benachbarten archäologische Fundstellen
  - Erhalt der Substanz nahe den Änderungsflächen liegender Eisenbahnbetriebsanlagen bei stillgelegten Eisenbahnstrecken
  - Schutz dominierender landschaftsprägender Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Schloss Westerburg) vor visueller Beeinträchtigung

Allgemein wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt und Ortsgemeinden für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungs-

plan 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.

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Marvin Kraus
Bürgermeister