Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Marienberg
Postfach 13 54
56465 Bad Marienberg

RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ

Peter-Klöckner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593-0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail	Telefon	
14-04.01	30.10.2025	Johannes Maur	0261 91593-245	25. November 2025
Bitte immer angeben!	Email J.Mohr	johannes.maur@lwk-rlp.de		

Per Email: Bauleitplanung@badmarienberg.de

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Vorbereitung der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlG

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Chronologisch folgend der Beschreibung ihrer Änderungspunkte werden die einzelnen Gemeinden unsererseits bewertet:

1.Stadt Bad Marienberg

1.1.8 Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Osten (12 ha):
Grundsätzlich wird der Bedarf an landwirtschaftlicher Nutzfläche in Frage gestellt und kritisiert. Der oder die Bewirtschafter sind frühzeitig zu beteiligen und ein betriebsrelevanter Flächenverlust muss ausgeschlossen werden.

1.2.8 Umwandlung von Fläche für den Gemeinbedarf in Mischbaufläche im Norden (0,21 ha):
Es werden zum jetzigen Zeitpunkt aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert.

1.3.8 Neuausweisung einer Fläche für Ver- und Entsorgung (0,52 ha und 1,26 ha):
Es werden zum jetzigen Zeitpunkt aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken geäußert, jedoch findet in unmittelbar südlicher Richtung Landwirtschaft statt. Eine gegenseitige Rücksichtnahme ist zwingend wichtig und nötig in Bezug auf Geruch und Lärm.

1.4.8 Anpassung einer bestehenden Sonderbaufläche (0, 54 ha):
Bei frühzeitiger Beteiligung des Bewirtschafters werden zum jetzigen Zeitpunkt aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert.

1.5.8 Anpassung der Zweckbestimmung einer bestehenden Sonderbaufläche (1,63 ha):
Bei frühzeitiger Beteiligung des Bewirtschafters werden zum jetzigen Zeitpunkt aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert.

4. Fehl- Ritzhausen:

4.1.8 Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten (1,49 ha):
Sollte nach der Schwellenwertberechnung der Bedarf nachgewiesen sein, ist die avisierte Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche nachvollziehbar. Grundsätzlich wird die Überplanung von landwirtschaftlicher Fläche aber bedauert und aus agrarstruktureller Sicht sollten keine Bewirtschaftungseinheiten zerstört werden. Sinnvoll ist eine frühzeitige Beteiligung des Bewirtschafters im weiteren Verfahren.

4.2.8 Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergie (2,01 ha):
Sollten die Grenzabstände eingehalten werden, werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert.

4.3.8 Übernahme von Maßnahmenflächen parallel zu den Bebauungsplanverfahren (4,89 ha):
Bei frühzeitiger Beteiligung des Bewirtschafters werden zum jetzigen Zeitpunkt aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert. Grundsätzlich bedauern wir allerdings die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

5. Großseifen:

5.1.8 Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik (2,35 ha):
Die Fläche gehört aus Sicht der Ertragsmeßzahlen teilweise mit 42 zu den besseren Flächen. Im unteren südlichen Bereich sind Vorbehaltsflächen Landwirtschaft des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein Westerwald. Bedingt durch die hohe Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes, dem dazu gehörigen Ausgleich im weiteren Verfahren, zweifeln wir massiv den Standort an, ob es bei einer Alternativenprüfung aus Sicht des Naturschutzes und der Landwirtschaft nicht bessere Standorte gibt.

7. Hardt:

7.1.8 Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (2,98 ha):
Grundsätzlich werden keine Bedenken zur Umwandlung geäußert, wenn dies nicht in Bezug auf Landwirtschaft mit der Baunutzungsverordnung kollidiert.

8. Hof:

8.1.8 Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,66 ha):
Ortsüblicher landwirtschaftlicher Geruch und Lärm ist vorkommend und hinzunehmen. Die Inanspruchnahme sollte frühzeitig mit dem Bewirtschafter besprochen werden.

9. Kirburg:

9.1.8 Neuausweisung von Wohnbauflächen (1,82 ha):
Der grundsätzliche Verlust an landwirtschaftlicher Fläche wird bedauert. Wenn der Bedarf nach der Schwellenwertberechnung begründet ist, wird dieser allerdings toleriert. Es sollte frühzeitig der jetzige Bewirtschafter informiert werden, damit dieser sich frühzeitig auf den Flächenverlust einstellen kann.

10.1.8 Umwandlung einer Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche (1,96 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht, werden zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken geäußert.

10.2.8 Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (0,40 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

12. Mörlen:

12.1.8 Ausweisung von Wohnbaufläche im Süden der Ortslage (0,04 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

13. Neunkhausen:

13.1.8 Umwandlung von Mischbauflächen (0,11 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

13.2.8 Umwandlung von Grünfläche in Mischbaufläche (0,07 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

14. Nisterau:

14.1.8 Neuausweisung von gewerblicher Baufläche (1,49 ha und 0,43 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

14.2.8 Umwandlung von bestehender Mischbaufläche, Flächen für den Gemeinbedarf (4,83 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

14.3.8 Neuausweisung von Wohnbauflächen (2,91 ha):
Der grundsätzliche Verlust an landwirtschaftlicher Fläche wird bedauert. Wenn der Bedarf nach der Schwellenwertberechnung begründet ist, wird dieser allerdings toleriert. Es sollte nur frühzeitig der jetzige Bewirtschafter informiert werden, damit dieser sich frühzeitig auf den Flächenverlust einstellen kann.

15. Nistertal:

15.1.8 Neuausweisung von gemischter Baufläche (1,41 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

15.2.8 Umwandlung bestehender gewerblicher Baufläche (1.48 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

15.3.8 Umwandlung von Grünflächen in Fläche für die Landwirtschaft (0,27 ha):
Wird unterstützt und befürwortet.

16. Norken:

16.1.8 Neuausweisung einer Wohnbaufläche (0,59 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

16.2.8 Neuausweisung einer Wohnbaufläche (0,84 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

16.3.8 Übernahme der Maßnahmenflächen (4,16 ha):
Die Inanspruchnahme von Mischfläche ist aus landwirtschaftlicher Sicht unbedenklich. Trotzdem sollten die Restflächen, die als Grünland genutzt werden, mit dem Bewirtschafter innerhalb des Weiteren Bebauungsplanverfahren besprochen werden.

17. Stockhausen- Illfurth:

17.1.8 Neuausweisung von Wohnfläche (0,36 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

17.2.8 Rücknahme der Wohnfläche (0,31 ha):
Wird unterstützt und befürwortet.

18. Unnau:

18.1.8 Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf (0,76 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht, werden keine Bedenken geäußert.

18.2.8 Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (1,24 ha):
Wenn es innerhalb und frühzeitig bei der weiteren Bauleitplanung Gespräche mit dem jetzigen Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Fläche gibt, werden keine weiteren Bedenken geäußert. Dieses Vorhaben passt sich durch seine Lage optimal ins Landschaftsbild und es werden agrarstrukturell keine Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten.

18.3.8 Umwandlung einer Wohnbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf (0,07 ha):
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum jetzigen Zeitpunkt, durch die geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Bedenken geäußert.

Zum jetzigen Zeitpunkt werden zu den Änderungspunkten aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken geäußert.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Johannes Maur