Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Marienberg (Westerwald)
Kirburger Str. 4
56470 Bad Marienberg (Westerwald)

REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

25.11.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
23/01/6/2025/0374 6622#2025/0104-0380 Ref23	03.11.2025	Lars Thees Lars.Thees@sgdnord.rlp.de	0261 120-2191 0261 120-2171

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg, 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,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

I. <u>1-1-8, 14-1-8, 14-2-8, 14-3-8</u>

Erweiterung bzw. Neuausweisung G-Flächen und W- Flächen. Durch die Planung 14-1-8, 14-2-8 und 14-3-8 rücken W und G Flächen näher zusammen. Gem. § 50 BImSchG sind Gebiete mit unterschiedlichen Nutzungen voneinander zu trennen um Konflikte zu vermeiden. Durch die Umwandlung der M-Fläche in eine W-Fläche wird die empfohlene Abstufung der Gebiete aufgehoben. Die Planung ist hinsichtlich der sich ergebenen immissionsschutzrechtlichen Probleme zu überdenken. Die nun aufeinandertreffenden Gebiete beeinflussen sich wechselseitig negativ.
Aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebietes 1-1-8 wird eine Emissionskontingentierung gem. DIN 45691 empfohlen um eine optimale Ausnutzung der Fläche

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

gewährleisten zu können. Die in der Überschrift genannten Planungen sind hierbei zu berücksichtigen.

II. 4-2-8

Prüfung erfolgt im Rahmen des Antrages gem. BImSchG

III. 5-1-8

Westlich der geplanten Sonderbaufläche für PV Anlagen befinden sich Gebäude deren Nutzung hier nicht bekannt ist. Im weiteren Verlauf der Planung ist zu ermitteln ob es sich um schutzbedürftige Bebauung handelt. Sollte dies der Fall sein ist gutachterlich zu überprüfen ob die Immissionsrichtwerte des „Lichterlasses“ (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012) eingehalten werden.

IV. 10-1-8 und 10-2-8

Vgl. I. Gem. vorliegender Planung wird ein direktes Angrenzen von W und G Fläche angestrebt. Die derzeit vorliegende optimale Abstufung der Nutzungsgebiete wird aufgehoben. Das Ziel der Bauleitplanung Konflikte zu lösten anstatt zu schaffen kann hier nicht erkannt werden. Es wird empfohlen die Umwandlung der M und S Fläche in W Fläche zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Lars Thees