Westerwaldkreis
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

per E-Mail

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Marienberg
z. Hd. Herrn Jens Mohr
Kirburger Straße 4
56470 Bad Marienberg

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124-480 (12480)	thomas.stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Thomas Stahl	2A-610-12-1-	04.12.2025

Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg

- 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg

- Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 30.10.2025

Sehr geehrter Herr Mohr, sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu den Planunterlagen eingeholt und geben zusammenfassend nachfolgende Stellungnahme ab.

Die untere Landesplanungsbehörde teilt mit, dass sie vor Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme eine Beurteilung der vorliegenden Planunterlagen nicht vornehmen kann. Die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme kann erst dann erfolgen, wenn das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgeschlossen ist, d. h. wenn alle in diesem Verfahrensabschnitt eingegangenen Stellungnahmen vorliegen.

Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Auf die wasserrechtlich relevanten Punkte wird in der Planung eingegangen.

Die untere Naturschutzbehörde hat zu den nachstehenden Änderungspunkten das Folgende vorgetragen:

<u>Änderungspunkte 1-1-8 Bad Marienberg:</u>
Nördlich, direkt angrenzend befinden sich nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschützte Biotope.

<u>Änderungspunkte 4-1-8 Fehl-Ritzhausen:</u>
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop (Magere Flachland-Mähwiese im besten Erhaltungszustand).

Änderungspunkte 4-2-8 Fehl-Ritzhausen:
Auf Teilen der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop (Magere Flachland-Mähwiese im besten Erhaltungszustand).

Änderungspunkte 5-1-8 Großseifen:
20 m angrenzend an das Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Nistertal und Kroppacher Schweiz" und 75 m entfernt befindet sich das VSG „Westerwald". Für beide Schutzgebietskategorien sollte eine Natura 2000 – Vorprüfung eingereicht werden.

Änderungspunkte 8-1-8 Hof:
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop (Magere Flachland-Mähwiese im besten Erhaltungszustand).

Änderungspunkte 9-1-8 Kirburg:
Das Plangebiet befindet sich im FFH-Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes". Hier wäre bei Umsetzung eines Vorhabens eine FFH-Vorprüfung einzureichen. Ebenso befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Marienberger Höhe". Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.v.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop (Magere Flachland-Mähwiese im besten Erhaltungszustand).

Änderungspunkte 10-2-8 Langenbach b. Kirburg:
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop.

Änderungspunkte 15-1-8 Nistertal:
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop.

Änderungspunkte 16-1-8 Norken:
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop (Magere Flachland-Mähwiese im besten Erhaltungszustand). Ebenso befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Marienberger Höhe". Direkt angrenzend an das geplante Regenrückhaltebecken grenzt das FFH-Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes" an, sowie ein nach § 30 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG geschütztes Biotop.

Änderungspunkte 16-2-8 Norken:
Auf Teilen der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop.

Änderungspunkte 17-1-8 Stockhausen-Illfurth:
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop.

Änderungspunkte 17-2-8 Stockhausen-Illfurth:
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop.

Änderungspunkte 18-2-8 Unnau:
Auf der dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 15 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschütztes Biotop. Ebenso befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Marienberger Höhe".

Grundsätzlich ist bei der späteren Bauleitplanung außerdem stets ein Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung nach „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz" notwendig.

Die untere Straßenverkehrsbehörde trägt zu den nachstehenden Änderungspunkten Folgendes vor:

Änderungspunkte 1-1-8 Bad Marienberg:
Hier ist hinsichtlich der Erschließung über eine klassifizierte Straße der LBM Diez zu beteiligen.

Änderungspunkte 9-1-8 Kirburg:
Hier ist eine innerörtliche Erschließung (über die Bergstraße) anzustreben; eine Erschließung außerorts wird nicht befürwortet. Andernfalls ist auch hier der LBM Diez zu beteiligen.

Änderungspunkte Nisterau 14-1-8
Hier ist eine innerörtliche Erschließung anzustreben; eine Erschließung außerorts wird nicht befürwortet.

Änderungspunkte Nisterau 14-2-8
Hier ist eine innerörtliche Erschließung anzustreben; eine Erschließung außerorts wird nicht befürwortet.

Hinweise zur Erschließung Sonderbauflächen „Photovoltaik" und „Windenergie"

Wirtschaftswege sind nicht öffentliche Straßen, sogenannte Interessentenwege. Gemäß § 1 Abs. 6 LStrG ist ein Befahren nur zulässig, wenn dies der Bewirtschaftung land- oder forstwirtschaftlicher Zwecke dient. Es ist zu prüfen, ob die Ortsgemeinde dieser darüberhinausgehenden Nutzung zustimmt und ob die Wirtschaftswegesatzung geändert werden muss. Ein erweiterter berechtigter Nutzungskreis sollte definiert werden. Außerdem ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde abzuklären, wie dieser Wirtschaftsweg zu beschildern ist bzw. ob die Beschilderung geändert werden soll, um rechtswidrige Fremdnutzung auszuschließen.

Im Allgemeinen gilt, dass ist die Verkehrsbehörde bei der Verbandsgemeinde Bad Marienberg in allen verkehrlichen Belangen zu beteiligen ist. Ansonsten werden von unserer Straßenverkehrsbehörde keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen. Gegebenenfalls werden diese in sich anschließenden Bauleitplanverfahren vorgebracht.

Von den übrigen beteiligen Fachbehörden unseres Hauses wurden keine Anregungen und Bedenken zu den Planunterlagen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:
(Thomas Stahl)