RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Kirchstraße 45 - 56410 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg
Fachbereich Bauen-Planen-Umwelt
z.H. Hr. Mohr
Kirburger Str. 4
56470 Bad Marienberg

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ MONTABAUR
Kirchstraße 45
56410 Montabaur

02602 152-0
02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

04.12.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33- 1/00/29.11 Bitte immer angeben!	30.10.2025 Per E-Mail	Erica Wüst Erica.Wuest@sgdnord.rlp.de	02602 152-4114 0261 12088-2200

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,

zu dem o.g. Flächennutzungsplanverfahren mit den Änderungen betreffend die Gemeinden Stadt Bad Marienberg, Fehl-Ritzhausen, Großseifen, Hardt, Hof, Kirburg, Langenbach b.K., Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal, Norken, Stockhausen-Illfurth und Unnau nehme ich wie folgt Stellung:
Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg wurde zuletzt durch die 7. Änderung im Jahr 2023 überarbeitet. Weiterhin erfolgte eine vollständige Neuzeichnung mit Einarbeitung aller Änderungspunkte bis einschließlich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in einen Gesamtplan.

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 9.00-12.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ICE-Bahnhof Montabaur
Linien 460, 462, 480, 481
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

Parkmöglichkeiten
hinter dem Dienstgebäude
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Parkplatz Kalbswiese an der Fröschpfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter Homepage SGD Nord erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

Anlass für die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Planungsabsichten einzelner Ortsgemeinden, die sich seit der 7. Änderung ergeben haben.
Die aufgenommenen Ausweisungen von Bauflächen beinhalten zum überwiegenden Teil Arrondierungen von Ortslagen (Fehl-Ritzhausen, Hof, Kirburg, Langenbach bei Kirburg, Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal, Norken, Stockhausen-Illfurth und Unnau)

Oberflächengewässer
Aufgrund der vorgelegten Daten ohne genauere Lagebezeichnung der einzelnen Flächen (Gemarkung, Flur, Flurstück) sind keine Aussagen zur Lage im Überschwemmungsgebiet, zu Abständen zu Gewässern oder zu etwaigen Sturzflutgefahren möglich. Bezüglich der oben genannten Aussagen zu den einzelnen Bauflächen bedarf es einer Einzelfallprüfung auf der jeweiligen Bebauungsplanebene.

Grundwasserschutz
Die öffentliche Wasserversorgung in der Verbandsgemeinde Bad Marienberg mit Trink- und Brauchwasser wird durch die verbandsgemeindeeigenen Verbandsgemeindewerke sichergestellt. Bezüglich der möglichen Wasserversorgung der einzelnen Bauflächen incl. der verfügbaren Wassermenge und des Wasserdrucks bedarf es einer Einzelfallprüfung auf der jeweiligen Bebauungsplanebene.

Sofern durch eine Baufläche ein Wasserschutzgebiet (per RVO festgesetzt, abgegrenzt, im Entwurf) betroffen ist, stellen die Errichtung baulicher Anlagen und der damit verbundene Bau der Kanalisation, die Herstellung von Verkehrswegen und das erhöhte Verkehrsaufkommen grundsätzlich ein hohes Gefährdungspotential dar.

Auch hier bedarf es einer Einzelfallprüfung, ob der Neuausweisung einer Baufläche zugestimmt werden kann. Darüber hinaus wäre der Nachweis der mittleren Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten zu erbringen. Der Nachweis wäre

vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erbringen. Ein erhöhter Erschließungsaufwand sowie zusätzliche Nutzungseinschränkungen könnten nicht ausgeschlossen werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Wasserschutzgebietes bei geplanten Vorhaben im Einzelnen geprüft werden muss, inwieweit wasserwirtschaftliche Belange berührt werden.

Bodenschutz

Im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung und Änderung von Bauflächen, die Ausweisung von Sonderbauflächen zur Nutzung von erneuerbaren Energien in Form von Photovoltaik bzw. Windenergie sowie die Vorbereitung zur Realisierung von Baugebietsausweisungen geschaffen werden. Dies betrifft die Stadt Bad Marienberg sowie die Ortsgemeinden Fehl-Ritzhausen, Großseifen, Hardt, Hof, Kirburg, Langenbach bei Kirburg, Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal, Norken, Stockhausen-Illfurth und Unnau.

Aufgrund des bisherigen Entwurfsstadiums der Planung und Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg sowie der Tatsache, dass aktuell keine konkreten Flurlagen definiert sind, kann derzeit keine Stellungnahme zu den abfall- und bodenschutzfachlichen Belangen abgegeben werden. Zur abschließenden Prüfung des Sachverhaltes sind die genauen Standorte in Form von shape-Dateien sowie Angaben zu den geplanten Eingriffen in den Boden vorzulegen.

Abwasser

Es ist frühzeitig die Entwässerung zu klären. Hierbei sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Bei einer GRZ > 0,4 ist im Rahmen des Bebauungsplans eine Wasserhaushaltsbilanz durchzuführen. Eine Berechnungen nach DWA M 102-4 wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
Gez.
Erica Wüst