

1.1	1.2	2.1	
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			Am.
Eing.: 22. MAI 2025			EUR
			b.V.
			b.R.
3	4	VG	Kasse



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: Bettina.Liedl@vg-dierdorf.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ
MONTABAU**
Kirchstraße 45
56410 Montabaur

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

22.05.2025

Mein Aktenzeichen
33- 0-634
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
22.04.2025

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Malte Krämer
Malte.Kraemer@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4139
0261 12088-4139

Bauleitplanung der Stadt Dierdorf, OT Wienau;

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB;

- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

- Beteiligung zur Erstellung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) von Rheinland-Pfalz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mennoniten Brüdergemeinde Wienau plant seit dem Jahr 2017 die Errichtung eines Gemeinde- und Schulzentrums (LUKAS-Grundschule) auf dem angrenzenden Areal neben der bestehenden Mennonitenkirche.

1/4

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 der Homepage: www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der SGD Nord und über Ihre Rechte nach der DSGVO sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen erhalten Sie ebenfalls auf der Homepage unter dem Suchbegriff: „DSGVO“. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese Informationen auch in Papierform.

wasserwirtschaftliche Beurteilung:

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden. Nach den momentan vorliegenden Erkenntnissen ist eine Sturzfluten Gefährdung nach einem Starkregenergeignis unwahrscheinlich.

Abwasserrechtliche Beurteilung:

Die Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseitigung der Stadt Dierdorf.

Die Oberflächenwasserbewirtschaftung des Plangebiets soll drei Versickerungsmulden am tiefst gelegenen Punkt des Plangebiets erfolgen, welches das Wasser versickern sollen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist bereits in Bearbeitung und mit unserem Hause abgestimmt.

Hinweis zur Ansprechpartner Abwasser:

Herr Heine, Tel. 02602/152-4162, E-Mail: Henning.Heine@sgdnord.rlp.de

Bodenschutzrechtliche Beurteilung:

Östlich angrenzend an den Planungsbereich befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungsstelle „Ablagerungsstelle Dierdorf, Im Grummichsberg“ mit der Erhebungs-Nr. 138 03 012-0210. Bei dem Bereich handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG. Diese wurde durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) als Obere Abfallbehörde auf Grund der Erfassungsbewertung nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft.

Bei der Altablagerung handelt es sich um einen ehemaligen Gemeindemüllplatz, bei dem Erdaushub und Bauschutt, Siedlungsabfälle, gewerbliche Abfälle und Sonderabfälle unbekannter Art und Herkunft abgelagert wurden. Da bei der Ersterfassung keine verifizierten Daten, die durch Untersuchungen belegt sind, zugrunde gelegt wurden, können sich Änderungen zu den Darstellungen des Schadstoffinventars und der Ausdehnung der Altablagerung ergeben.

Ich weise darauf hin, dass eine Nutzung/Bebauung von Altablagerungen generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung von Aushubmassen, Deponiegasbildung, Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf.

Da im vorliegenden Fall die Ausdehnung der Altablagerung nicht bekannt ist und dort neben Erdaushub und Bauschutt auch Siedlungsabfälle sowie gewerbliche Sonderabfälle vermutet werden, halte ich es für dringend erforderlich, die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes **angrenzend an die Altablagerung** nachzuweisen (§ 1 BauGB). Bezugnehmend auf das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 05.02.2002 (Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren) sind nach Ziffer 2.3.1 die grundsätzliche Bebaubarkeit der Altablagerung im Bereich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes zu untersuchen und hinsichtlich der relevanten Gefährdungspfade zu bewerten.

Zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters bitte ich uns neue Erkenntnisse, Nutzungsänderungen, vorhandene Gutachten vorzulegen bzw. mitzuteilen.

Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie-/Gewerbestandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für den Bereich bisher nicht vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist daher nicht erfolgt.

Hinweis zur Ansprechpartner Bodenschutz:

Herr Espanion, Tel. 02602/152-4145, E-Mail: arno.espanion@sgdnord.rlp.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

-gezeichnet-

(Malte Krämer)

1.1	1.2	2.1	 Ant. EUR b.V. b.R.
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			
Eing.: 22. MAI 2025			
3	4	VG Kasse	

Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

22.05.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 24.04.2025
3240-0382-24/V2
kp/ala

Telefon

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf für den Bereich des Bebauungsplanes "Gemeindezentrum mit Schule" der Stadt Dierdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gemeindezentrum mit Schule" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich ca. 200 m östlich des Plangebietes der unter Bergaufsicht stehende Tongewinnungsbetrieb "Max" befindet.

Betreiber des Tagebaus ist die Firma Sibelco Deutschland GmbH, Sälzerstraße 20 in 56235 Ransbach-Baumbach. Der Bergbau befindet sich derzeit im Abschluss. Das ehemalige Tagebaugelände wird zur Zeit wieder nutzbar gemacht.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass auf einer Mutungsübersichtskarte direkt östlich des Plangebietes Hinweise für einen Steinbruch verzeichnet sind. Hierzu liegen unserer Behörde keine weiteren Dokumentationen und Informationen vor.

Die Gewinnung von Steine und Erden steht im Allgemeinen unter Gewerbeaufsicht, nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes unterliegt der Zuständigkeit der Bergverwaltung. Wir empfehlen Ihnen daher sich diesbezüglich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion zu wenden.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen des Betreibers haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.



- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			Ant.
Eing.: 14. MAI 2025			EUR
			b.V.
			b.R.
3	4	VG	Kasse



Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Postfach 1264
56264 Dierdorf

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2024_0208.2	23.04.2025	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	14.05.2025

Bitte immer angeben!

Gemarkung **Dierdorf**
Projekt **Bebauungsplan "Gemeindezentrum mit Schule"**

8. Änderung Flächennutzungsplan der VG Dierdorf

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Betreff Archäologischer Sachstand

Änderungsinhalt **Keine archäologischen Fundstellen innerhalb des Planungsgebietes bekannt**

Unsere Belange sind durch den Abschnitt zu Kultur- und Sachgüter auf Seite 16 der Begründung korrekt wiedergegeben.

Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Keine archäologischen Fundstellen innerhalb des Planungsgebietes bekannt

Innerhalb des angegebenen Planungsgebietes sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Daher haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft. Dabei wird der dann aktuelle Forschungsstand berücksichtigt, welcher sich nach Abgabe dieser Stellungnahme durch Fundmeldungen und sonstige Beobachtungen verändern kann. Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



LANDESARCHÄOLOGIE

Achim Schmidt

AW: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB; hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de> im Auftrag von
Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>

Mi 30.04.2025 08:41

An:Liedl, Bettina <Bettina.Liedl@vg-dierdorf.de>;

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB;
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
Beteiligung zur Erstellung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) von Rheinland-Pfalz

Ihr Schreiben vom: 23.04.2025

Sehr geehrte Frau Liedl,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Markus Poschmann

--

Markus Poschmann
Gebietsreferent, Grabungstechniker
Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

Postanschrift

30.04.25, 08:54

E-Mail – Bettina.Liedl@vg-dierdorf.de

Postfach 2011
55010 Mainz

Telefon 0261 6675-3032
Telefax 02616675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
erdgeschichte@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Von: Lied'l, Bettina <Bettina.Liedl@vg-dierdorf.de>

Gesendet: Donnerstag, 24. April 2025 17:37

An: Lied'l, Bettina <Bettina.Liedl@vg-dierdorf.de>

Betreff: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB; hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 (1) BauGB übersenden wir Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange anliegendes Schreiben mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme aus Ihrem Aufgabenbereich - möglichst per E-Mail - **bis einschließlich 30.05.2025**.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB ist dieser E-Mail ebenfalls beigelegt und kann darüber hinaus auch unter dem Link

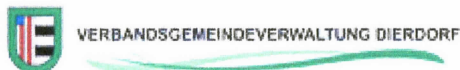
<https://www.vg-dierdorf.de/bauen-umwelt-wirtschaft/bauen-wohnen/bauleitplanungen/laufende-verfahren/8-aenderung-flaechennutzungsplan-gemeindezentrum/>

eingesehen und heruntergeladen werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Bettina Lied'l



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG DIERDORF

Fachbereich 2 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Zimmer-Nr. 118

Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Tel.-Nr.: 02689/291-2105



VERBANDSGEMEINDEWERKE DIERDORF

Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Dierdorf
Wasserversorgung • Abwasserbeseitigung

Verbandsgemeindewerke, Neuwieder Str. 7, 56269 Dierdorf

Verbandsgemeindeverwaltung
z.Hd. Frau Lied'l
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

1.1		2	
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			
Eing.: 22. MAI 2025			
3	1	VG	Kasse

Verbandsgemeindewerke Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Zentrale: 02689/291-0
Telefax: 02689/291-1800
Internet: <https://www.vg-dierdorf.de>

Auskunft erteilen:

Frau Arndt/Herr Leukel
Fachbereiche 2.2 und 4
Etage: 1. OG Zimmer-Nr.: 111 und 100
E-Mail: beate.arndt@vg-dierdorf.de
E-Mail: eberhard.leukel@vg-dierdorf.de
Telefondurchwahl: 02689/291-2200 u. 4000
Telefaxdurchwahl: 02689/291-72200 u. 74000

Ihr Schreiben vom: 23.04.2025
Unser Zeichen: Leu/Ar

Datum: 21. Mai 2025

Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB;

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**
- **Beteiligung zur Erstellung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LIP) von Rheinland-Pfalz**

Sehr geehrte Frau Lied'l,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 23.04.2025 möchten wir hiermit als Träger öffentlicher Belange zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf wie folgt Stellung nehmen:

Gegen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens den Verbandsgemeindewerken Bedenken.

In dem weiteren Verfahren ist abzuklären, wer zukünftig der Träger der Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist und für die Unterhalts- und Kostenlast zuständig ist. Eine Kostentragung durch den Betriebszweig Abwasserbeseitigung und Umlegung auf die gesamten Kunden des Betriebszweiges Abwasserbeseitigung durch die Erhebung von laufenden Entgelten zur Sicherstellung der Niederschlagswasserbeseitigung für dieses Bauvorhaben scheidet aus!

Seite 1 von 2

Konten und Öffnungszeiten der Verbandsgemeindewerke – Eigenbetrieb der VG Dierdorf (Wasserversorgung: Steuer-Nr.: 32/662/05285)

Sparkasse Neuwied
Konto-Nr. 011033107
BLZ: 574 501 20

IBAN: DE09 5745 0120 0011 0331 07
SWIFT-BIC: MALADE51NWD

Westerwald Bank eG Hachenburg
Konto-Nr. 80532300

BLZ 573 918 00
IBAN: DE58 5739 1800 0080 5323 00
SWIFT-BIC: GENODE51WW1

Öffnungszeiten der Verbandsgemeindeverwaltung:
(VG-Werke mit Sitz im Gebäude der VGV Dierdorf)
montags bis mittwochs: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
donnerstags: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
freitags: 08:00 – 12:30 Uhr

Trink- und Löschwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung in diesem Bereich ist durch ein bestehendes Wasserleitungsnetz sichergestellt. Das Grundstück in diesem Bereich ist bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung muss durch geeignete Maßnahmen des Bauherrn sichergestellt werden! Nach einer durchgeführten Messung können nur 24,8 cbm/h Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Gefordert werden für ein solches Projekt 96 cbm/h und das 2 Stunden lang.

Abwasserentsorgung:

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung für das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann ein Anschluss an das vorhandene Kanalsystem erfolgen.

Durch die Planung kommt es absehbar zu erheblichen Versiegelungen durch Gebäude und Wege und damit zu zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist zu klären, wer das Regenrückhalte- u. Versickerungsbecken erbaut und auf welchem Grundstück dies verwirklicht wird.

Die Verbandsgemeindewerke Dierdorf gehen davon aus, dass sie für die Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht zuständig sind.

Im Plangebiet befindet sich in einer Geländesenke ein Sturzflutentstehungsgebiet geringer Intensität.

Die Starkregenvorsorge fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Verbandsgemeindewerke Dierdorf.

Durch die Hanglage und die Erhöhung der Versiegelungsfläche sollte bei den Planungen berücksichtigt werden, dass durch die Hanglage das Sturzflutrisiko nicht erhöht wird.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

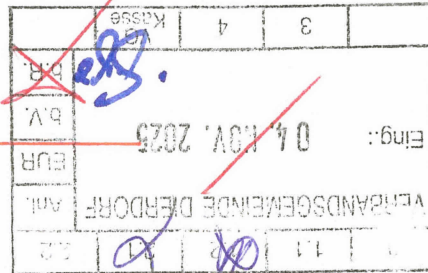
Leukel

KREISVERWALTUNG NEUWIED



Kreisverwaltung Neuwied • Postfach 2161 • 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Bauabteilung
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf



Sachgebiet: Untere Landesplanungsbe-
hörde

Bernd Hasbach

bernd.hasbach@kreis-neuwied.de

Telefon: 02631/803-275

Telefax: 02631/80393-275

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 118

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 24. Oktober 2025

Aktenzeichen: 6/10-61 Ha

Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) RLP zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dierdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgenannten Bauleitplanung soll im Stadtteil Wienau der Stadt Dierdorf eine Gemeinbedarfsfläche für ein Gemeindezentrum mit Schule und eine sich daran anschließende Grünfläche als Parkanlage geschaffen werden. Parallel dazu stellt die Stadt Dierdorf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan „Gemeindezentrum mit Schule“ auf.

Für das Planänderungsgebiet stellt der Flächennutzungsplan (im Folgenden: FNP) bisher Ackerfläche dar.¹ Außerdem werden angrenzend an das Planänderungsgebiet unter anderem dargestellt: eine Abfallentsorgungsfläche (Deponie, Altlastverdacht, Ablagerung), Flächen für den Luftverkehr

¹ Entwurf der FNP-Begründung, Seite 5, letzter Absatz: Dort wird für das Plangebiet eine Verkehrsfläche (öffentlicher Parkplatz) als derzeitige Darstellung genannt. Weiter werden dann auf Seite 6 sog. „Schwellenwerte“ aufgeführt. Wir bitten um Erläuterung.



Hinweis zum Datenschutz

www.kreis-neuwied.de/kv_neuwied/datenschutz

Anreise

Bushaltestelle „Moltkeplatz“ oder

5 Gehminuten vom Bahnhof Neuwied



Barrierefreier Zugang und
Parkmöglichkeit im Innenhof

REGION MITTELREIN
Land der Möglichkeiten

Sparkasse Neuwied

BIC: MALADE51NWD

IBAN: DE78 5745 0120 0000 0090 76

(Segelfluggelände, Landeplatz), gewerbliche Bauflächen und eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke.

Für die Änderung des FNP ist gemäß § 20 LPIG RLP diese landesplanerische Stellungnahme erforderlich. Ihr zugrunde liegen die Planunterlagen der Änderung des FNP mit Bearbeitungsstand vom Februar 2025.

Im Folgenden werden die für die 8. Änderung des FNP relevanten Erfordernisse der Raumordnung entsprechend den raumordnerischen Planwerken genannt. Die Erfordernisse gliedern sich in Ziele (Z) und Grundsätze (G). Die Z der Raumordnung sind „... zwingend zu befolgen ...“, ohne dass die Möglichkeit einer weiteren Abwägung besteht“² (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz [ROG] i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB). Die G der Raumordnung sind hingegen „... bei nachfolgenden Entscheidungen in die Abwägung einzustellen“³ (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB).

Zum Verfahren: Die Verbandsgemeindeverwaltung (VGV) Dierdorf leitete mit Schreiben vom 23.04.2025 die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 8. Änderung des FNP Dierdorf ein. In Abstimmung mit unserem Hause wurde gleichzeitig die Beteiligung zur landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG durchgeführt und die angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch um Bekanntgabe ihrer für den Planungsraum beabsichtigten und eingeleiteten raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen, deren zeitliche Abwicklung sowie Nennung sonstiger raumordnerisch bzw. landesplanerisch relevanter Anregungen und Hinweise gebeten. Diese werden unten – soweit erforderlich für diese landesplanerische Stellungnahme – genannt. Unabhängig davon sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Bauleitplanverfahren natürlich vollumfänglich nach BauGB zu würdigen – und nicht nur die davon in dieser landesplanerischen Stellungnahme genannten Belange.

BRPHV mit BRPHVAnl:⁴

Die Erfordernisse aus der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPHV:

<https://www.gesetze-im-internet.de/brphv/> mit BRPHVAnl: <https://www.gesetze-im-internet.de/brphvanl/>) sind von der FNP-Änderung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

² Bäumler, Landesplanungsgesetz RLP, Kommentar zu § 8 LPIG, Ergänzungslieferung April 2021, Seite 44

³ Bäumler, a.a.O.

⁴ Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der BRPHV enthält an mehreren Stellen Prüfpflichten von bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten, welche dem Planungsträger aufgegeben werden. Diese Prüfpflichten sind in den Zielen (Z) I.1.1 (Risiken von Hochwasser), Z I.2.1 (Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse) und Z II.1.3 (Wasserhaltevermögen des Bodens) der BRPHVAnI niedergelegt und sind daher verbindlich zu erfüllen.

Gemäß Z II.1.3 BRPHVAnI ist ferner das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens zu erhalten bzw. bei Beeinträchtigung auszugleichen.

Weiterhin ist G II.1.1 zu berücksichtigen: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich im Planänderungsgebiet laut der Sturzflutgefahrenkarte (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>) Abflussrinnen befinden. Wir bitten um Abstimmung mit den Wasserbehörden und den Verbandsgemeindewerken.

Für die folgenden Erfordernisse des BRPHV mit BRPHVAnI bitten wir dazu, mit den zuständigen Behörden die betroffenen wasserrechtlichen Gebietskategorien für die Planung und das Plangebiet zu klären:

G II.2.2: „In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft wird:

1. Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen sowie von in landesweiten und regionalen Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Absatz 4 oder § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt wurde. Dies gilt nicht, wenn in der jeweiligen Gemeinde keine ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen bestehen oder die Rücknahme eine wirtschaftlich unzumutbare Belastung für die Gemeinde darstellen würde. In diesem Fall soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.
2. Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen bzw. Siedlungsstrukturen in einem mittelfristigen Zeitraum, soweit es die räumliche Situation in den betroffenen Gemeinden und

das Denkmalschutzrecht zulassen und soweit dies langfristig unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten kosteneffizienter als ein Flächen- oder Objektschutz ist.“

G II.3: „In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG:

1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,
2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,
3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.

Satz 1 gilt nicht für die Fachplanung nach § 5 NABEG; die Anwendbarkeit von Satz 1 sowie von § 78b WHG auf die Zulassung von Vorhaben nach §§ 18 ff. NABEG bleibt unberührt.“

Die Grundsätze G II.2.2 und G II.3 sind von der Planung zu berücksichtigen.

Die übrigen Grundsätze (G) des BRPHV mit BRPHVAnl sind bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

LEP IV:⁵

Die FNP-Änderung befindet sich im Gebiet der Stadt Dierdorf. Die Städte Dierdorf und Neuwied sind im LEP IV als freiwillig kooperierende Mittelzentren festgelegt.

Z 31, Sätze 2 und 3: „Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“

Mit Z 31 legt das LEP IV den Vorrang der Innenentwicklung fest. Für ca. die Hälfte der FNP-Änderungsfläche soll Fläche für den Gemeinbedarf, Gemeindezentrum mit Schule, im derzeit planerischen Außenbereich dargestellt werden - also neue Bauflächen. Eine entsprechende Erschließung

⁵ Landesentwicklungsprogramm RLP

wird parallel mit der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet. Zu Planungsalternativen finden sich Erläuterungen auf Seite 10 der FNP-Begründung. Aus der Begründung geht weiter hervor, dass es sich um eine Planung im Zusammenhang mit und direkt anschließend an einen bereits vorhandenen Nutzungskomplex handelt, also um eine Erweiterung ähnlicher Nutzungen, Trägerschaft und Nutzerkreis. Auch der Bedarf bzw. die städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich – zumindest qualitativ – aus den FNP-Unterlagen.

Deswegen gehen wir davon aus, dass Z 31 von der FNP-Änderung beachtet wird. Wir bitten dabei jedoch klarer herauszustellen, ob und inwieweit Flächenpotenziale für die angestrebten Nutzungen im Innenbereich vorhanden sind und – falls vorhanden – aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können. Wir bitten dabei auch auf den Flächenbedarf und die verkehrlichen Aspekte einzugehen.

Z 64 bis G 66 und G 68 bis G 70 sind im Entwurf der FNP-Begründung auf den Seiten 7 und 8 genannt und werden dort weiter ausgeführt. Bzgl. der Planung einer Schule wird darin auf bereits stattgefundene „erfolgreiche Abstimmungen mit der Schulbehörde“ verwiesen. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir auf die FNP-Begründung.

Insbesondere hinsichtlich G 68, der für die Planung einer Schule den Bildungsträgern aufgibt, sich im regionalen Maßstab abzustimmen, verweisen wir darüber hinaus auf die Stellungnahme der VGV Puderbach mit E-Mail vom 28.05.2025. Darin teilt die Verbandsgemeinde (VG) Puderbach ihre Befürchtung mit, die Entwicklung der eigenen Grundschulen durch die vorliegende Bauleitplanung zu gefährden. Der aktuelle Schulentwicklungsplan der VG Puderbach ist der Stellungnahme der VG Puderbach beigelegt. Größe und Bestand der Grundschulen in der VG Puderbach müssen sichergestellt werden. So wird unter anderem darum gebeten, bei der Planung einer Schule in Wienau (und damit bei den vorliegenden Bauleitplanungen) auch den Schulentwicklungsplan der VG Puderbach zu beachten. Nähere Angaben können der Stellungnahme der VG Puderbach vom 13.05.2024 zum parallelen Bebauungsplan „Gemeindezentrum mit Schule“ der Stadt Dierdorf entnommen werden.

Wir bitten um Berücksichtigung von G 68 bei den Bauleitplanungen. Dabei bitten wir klarzustellen, ob die Abstimmungen mit der Schulbehörde auch die von der VGV Puderbach genannten Aspekte beinhalteten, also inwieweit die Schulentwicklungsplanung der VG Puderbach Berücksichtigung gefunden hat.

Laut Z 111 ist „Niederschlagswasser ..., wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.“

Im parallelen Entwurf des Bebauungsplans ist eine Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Die FNP-Begründung nennt dazu auf Seite 12 aber lediglich, dass „... die Oberflächenwasserbewirtschaftung ... innerhalb des Plangebiets“ erfolgt.⁶ Wir bitten um weitergehende Erläuterungen in den FNP-Planunterlagen.

Z 111 LEP IV ist gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB von den beiden Bauleitplanungen zu beachten.

Das Z 118 nennt, dass „(d)ie Belastung der Bevölkerung durch Lärm ... zu verringern (ist), indem bestehende lärmarme Gebiete geschützt und bestehende Lärmquellen erfasst und anschließend reduziert bzw. verlegt werden. ...“

Wir verweisen dazu auf die Lage des Plangebiets mit seinen geplanten schutzbedürftigen Nutzungen und Einrichtungen, z.B. einer Schule, angrenzend an gewerbliche Bauflächen und den Flugplatz Dierdorf-Wienau mit entsprechenden Immissionen. Aus der FNP-Begründung geht hervor, dass ein zum parallelen Bebauungsplan angefertigtes Schallgutachten eine Verträglichkeit der Planung zeige.⁷ Wir bitten gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB um Beachtung notwendiger immissionstechnischer Ermittlungen und Bewertungen. Ausgehend von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und § 50 BImSchG sind im parallelen Bebauungsplan bei Bedarf Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffen.

Die FNP-Änderung überplant Ackerflächen. Gemäß G 121 LEP IV soll die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die bauliche Umsetzung der geplanten Gemeinbedarfsfläche schließt eine landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft aus.

Wir bitten um Berücksichtigung von G 121 wie anfangs oben genannt.

RROP 2017:⁸

Die Kartenwerke des RROP 2017 stellen östlich der FNP-Änderungsfläche zwei Vorranggebiete für den Rohstoffabbau und eine genehmigte Rohstoffabbaufläche dar. Wir bitten um Beachtung der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau.

⁶ Wir verweisen dazu auch auf Seite 20 der FNP-Begründung: „Bodenuntersuchungen zur Entwässerung sind aktuell fortlaufend.“ Wir bitten um Erläuterung.

⁷ Entwurf der FNP-Begründung, Seite 12

⁸ Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2017,
<https://mittelrhein-westerwald.de/index.php/veroeffentlichungen/raumordnungsplan>

G 1 bezieht sich auf den Aspekt der gleichwertigen Lebensverhältnisse:

„In allen Teilräumen der Region sollen gleichwertige Lebensverhältnisse gesichert und, soweit notwendig, geschaffen werden. ... Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein (§ 1 (2) LPIG).

Hinsichtlich der sozialen Komponente der nachhaltigen Entwicklung sollen bei Planungen und Maßnahmen insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels, Aspekte des Gender Mainstreamings sowie die Umsetzung von Barrierefreiheit besonders berücksichtigt werden.

Begründung/Erläuterung:

Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen ist eine Leitvorstellung der Raumordnung. Dabei bedeutet Gleichwertigkeit nicht Gleichartigkeit der Lebensverhältnisse. ...

Nachhaltige Entwicklung beinhaltet die Befriedigung der Bedürfnisse der Gegenwart, ohne dass die Möglichkeiten künftiger Generationen zur Befriedigung ihrer Bedürfnisse beeinträchtigt werden. Dabei sind die Auswirkungen des demografischen Wandels zu berücksichtigen, der sich in den einzelnen Teilräumen in unterschiedlichem Maße vollziehen wird.

Der demografische Wandel ist mit weitreichenden Herausforderungen in allen Lebensbereichen verbunden. Unsere älter werdende Gesellschaft und die in der UN-Behindertenrechtskonvention begründete Inklusion von Menschen mit Behinderungen setzt die Umsetzung von Barrierefreiheit als grundlegendes Thema für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung voraus. Das Thema der Umsetzung von Barrierefreiheit ist bei den Bereichen Versorgung, Stadt- und Dorferneuerung, Tourismus und Mobilität besonders bedeutend.“

Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung.

G 14: „Die Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll sich an die Siedlungsstruktur anpassen und an den bestehenden sozialen, kulturellen, verkehrlichen und technischen Infrastruktureinrichtungen orientieren.“

G 14 ist insoweit berücksichtigt, als die Planung an die direkt westlich angrenzende Nutzung anschließt. Im Übrigen, insbesondere bzgl. der verkehrlichen und technischen Infrastruktureinrichtungen, sind diese Aspekte planerisch zu lösen und zu berücksichtigen.

G 21: „In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.“

So wird in der Begründung des RROP 2017 zu unter anderem G 21 ausgeführt, dass „[d]ie Bündelung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung ... keine zusätzlichen Mobilitätswänge (schafft), reduziert so die Verkehrsmengen und führt zur Vermeidung von Emissionen und erleichtert den Schutz vor Immissionen.“

Weiter: „Auf Grund der Finanzsituation der öffentlichen Haushalte haben Bestandssicherung und Erhaltung einer Mindestqualität und flächendeckenden Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen große raumstrukturelle und regionalpolitische Bedeutung. In der Region ist das mit dem Ausbau der zentralen Orte verfolgte Ziel einer dezentralen Konzentration verwirklicht und damit ein wesentlicher Beitrag zum Abbau regionaler Disparitäten geleistet. Heute steht nicht der weitere Ausbau der zentralen Orte im Vordergrund, sondern die Sicherung des Entwicklungsstandes und ihrer Funktion als Impulsgeber für das Umland.“

Vorliegend wird von den Bauleitplanungen u.a. ein neuer Schulstandort vorbereitet. Wir bitten um Berücksichtigung von G 21. Dabei bitten wir auch den Belangen des zentralen Orts Puderbach⁹ sowie der verkehrlichen (ÖPNV-)Anbindung des geplanten Schulstandorts in Wienau zu entsprechen.

G 72: „Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.“

Das Vorhabengebiet stellt grundsätzlich ein Kaltluftentstehungsgebiet dar und wird diese Funktion nach Umsetzung der Planung zumindest im Bereich der Gemeinbedarfsfläche verlieren. Der FNP-Umweltbericht nennt dazu auch auf Seite 16, dass „[d]urch die Planung ... erhebliche Neuversiegelungen (entstehen), die zu einer lokalen Aufheizung von Teilen des Plangebiets führen werden.“

Aus dem Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan ergibt sich hingegen, dass die Kaltluft am Siedlungskörper vorbeifließt, sodass das Plangebiet diesbezüglich keine Bedeutung für Wienau oder eine andere Ortslage habe.¹⁰

Wir bitten hier um Klarstellung dieser zunächst unterschiedlichen Aussagen und um Berücksichtigung von G 72 wie anfangs oben genannt.

G 75: „(...) Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht - sollen

⁹ s. dazu auch oben zu G 68 LEP IV

¹⁰ Entwurf des Bebauungsplans „Gemeindezentrum mit Schule“ der Stadt Dierdorf, Umweltbericht, Stand: Juni 2025, Seite 33

entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.“ (s.a. Textkarte 06 auf Seite 43 des RROP 2017)

Wir bitten um Berücksichtigung von G 75 wie anfangs oben genannt.

G 77: „Insbesondere Siedlungsflächen sollen vorrangig in lärmarmen Gebieten festgelegt werden.“

Vor dem Hintergrund der geplanten z.T. schutzbedürftigen Nutzungen und Einrichtungen, insbesondere als Schule, und andererseits der Nähe zu einem Flugplatz und einem Gewerbegebiet mit entsprechenden Immissionen bitten wir um Berücksichtigung von G 77 im Rahmen der Abwägung.¹¹

Laut G 82 RROP 2017 soll unter anderem die Landwirtschaft „... als leistungsfähige(r) Wirtschaftszweig(...) erhalten bleiben bzw. dazu entwickelt werden ...“. So sollen - auch zum Schutz des Bodens - „... landwirtschaftliche Nutzflächen über den aktuellen Bedarf hinaus langfristig für die Landwirtschaft gesichert werden.“ Hintergrund dieser Regelung ist unter anderem, die Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln sowie Einkommens- und Schutzfunktionen für die Landwirtschaft zu gewährleisten. Die FNP-Änderung überplant aber überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, deren e.g. Funktionen nach Umsetzung der Planung grundsätzlich entfallen.

Dies ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

G 109: „Die Gestaltung der Verkehrsnetze soll zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen der Region beitragen. Für die Bevölkerung sollen Arbeits- und Ausbildungsstätten sowie öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen und Erholungsgebiete in zumutbarem Zeitaufwand erreichbar sein.“

Hinsichtlich der geplanten Zweckbestimmungen der Bauleitplanungen bitten wir um Berücksichtigung der in G 109 genannten Belange im Rahmen der Abwägung.

Gemäß G 153 RROP 2017 soll „(b)ei der Neuausweisung von Siedlungsflächen (...) darauf geachtet werden, dass möglichst eine fußläufige Erreichbarkeit (...) von Anschlussstellen für den öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.“

Für den Stadtteil Wienau wird in Textkarte 10 des RROP 2017 eine flächenerschließende Busverbindung dargestellt.

¹¹ s. dazu auch oben zu Z 118 LEP IV und § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Wienau hat zwei Bushaltestellen („Dierdorf Wienau Oberdorf“ und „Dierdorf Wienau Flemmer“), die von verschiedenen VRM-Buslinien bedient werden, jedoch deutlich abseits des Planänderungsgebiets liegen und vom Planänderungsgebiet getrennt sind durch zum Teil stark befahrene Straßen.

In den FNP-Unterlagen haben wir zum ÖPNV keine Aussagen gefunden. Wir bitten um Berücksichtigung von G 153 im Rahmen der Abwägung, insbesondere vor dem Hintergrund der beabsichtigten Zweckbestimmungen der geplanten Bauflächen, die eine intensive ÖPNV-Nutzung erwarten lassen.

Abschließende Bemerkungen:

- Kompensationsflächen und –maßnahmen die FNP-Änderung betreffend sind in den FNP-Unterlagen noch nicht aufgeführt. Wir bitten, dies in der Maßstäblichkeit des FNP entsprechend den Festsetzungen des parallelen Bebauungsplans vorzunehmen.

Sollten externe Kompensationsflächen und –maßnahmen hinzukommen, nennen wir die davon betroffenen Erfordernisse der Raumordnung im Verfahren nach BauGB.

- Städtebauliche sowie sonstige Aspekte der beiden Bauleitplanungen sind – soweit sie nicht zumindest auch landesplanerische oder raumordnerische Bezüge entfalten – nicht Thema dieser landesplanerischen Stellungnahme. Unter Verweis auf die Altlastenproblematik des Standorts weisen wir insbesondere vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzungen im Plangebiet (Gemeindezentrum und insbesondere Schule) aber darauf hin, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB für den Standort zu gewährleisten sind.

Wir verweisen dazu auch auf die diesbezüglichen Aussagen in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

- Das Ergebnis dieser landesplanerischen Stellungnahme ist in den Bauleitplanungen zu berücksichtigen, hat analog § 17 Abs. 11 LPlG aber keine unmittelbare Rechtswirkung und ersetzt nicht Genehmigungen, Planfeststellungen und sonstige behördliche Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

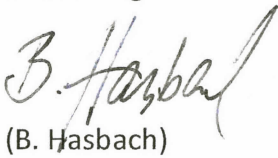
Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald:¹²

Die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hat das Benehmen zu dieser landesplanerischen Stellungnahme mit Mail vom 24.09.2025, Az. 14 91 138 03 /41 MW, hergestellt.

Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde:¹³

Die SGD Nord hat als obere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 10.10.2025, Az. 14 91 – 138 03/41, dieser landesplanerischen Stellungnahme zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(B. Hasbach)

¹² gemäß § 20 LPIG RLP

¹³ gem. Zuständigkeitsverordnung vom 29.03.1974; dazu Telefonat mit der oberen Landesplanungsbehörde, SGD Nord, Frau Basche, vom 12.06.2025: Auch wenn der Stadtteil Wienau räumlich von der Stadt Dierdorf entfernt liegt, ist eine Zustimmung zu dieser landesplanerischen Stellungnahme erforderlich, weil Dierdorf landesplanerisch insgesamt als Mittelzentrum eingestuft ist (und nicht nur die Kernstadt).