



DLR Westerwald-Osteifel | Bahnhofstraße 32 | 56410 Montabaur

Verbandsgemeinde Dierdorf
z.Hd. Frau Bettina Lied'l
Fachbereich 2 -Natürliche Lebensgrundlagen
und Bauen
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-1800
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
osteifel.rlp.de

15. Januar 2026

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
81074-HA6.1. Regina Baumann
Bitte immer angeben! regina.baumann@dlr.rlp.de

Telefon
02602 92281303

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Großmaischeid-Kleinmaischeid; Grundsätze der Neugestaltung und Zusammenarbeit mit Organisationen

Ausgleichsflächen für Bebauungsplanerweiterung "Vor dem Löh II"

Sehr geehrte Frau Lied'l,

im Anhang dieser Mail finden Sie die von uns im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Großmaischeid-Kleinmaischeid vorgesehene Aufteilung der für die Änderungen des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ benötigten Ausgleichsfläche.

Um einen größtmöglichen Nutzen von diesen insgesamt 14.430 m² Ausgleichsfläche zu generieren, würden wir die Ausgleichsfläche auf zwei Bereiche aufteilen, von denen wir ein hohes Potential an Wasserrückhaltung und Nutzen für Flora und Fauna erwarten.

Ausgleichsfläche 22033:

Größe: 4620 m²

Länge: ca. 257 m

Breite: 18 m

Die Ausgleichsfläche hätte in dieser Lage eine große Wirkung als Wasserrückhaltung. Es würde intensiv genutzte Ackerfläche in Grünland umgewandelt werden. Die Fläche könnte als naturschutzfachlich wertvolles Grünland verpachtet und genutzt werden.



Ausgleichsfläche 22022:

Größe: 6418 m²

Länge: ca. 246 m

Breite: 30 m

Auch diese Ausgleichsfläche hätte eine hohe Bedeutung für die Wasserrückhaltung, da aus dem nördlich gelegenen Wald Wasser in diesen landwirtschaftlichen Bereich fließt und die Fließgeschwindigkeit und die anfallenden Wassermengen durch Versickerungsmöglichkeiten hier verringert werden könnten. D.h. ebenso, dass unterhalb, im Bereich der Quelle des Ommelsbaches, bei Starkregenereignissen eine Entschärfung der Wassersituation erreicht werden könnte. Auch hier würde intensiv genutzter Acker in Grünland umgewandelt und könnte als naturschutzfachlich wertvolles Grünland verpachtet und genutzt werden.

Ausgleichsfläche 22032:

Größe: 3392 m²

Länge: ca. 115 m

Breite: 30 m

Diese Fläche, direkt anliegend an die Ausgleichsfläche 22022, besitzt, wie auch die anderen beiden Ausgleichsflächen, eine große Bedeutung für die Wasserrückhaltung. Auf dieser Ausgleichsfläche stehen bereits mehrere alte erhaltenswerte Obstbäume. Weitere sollen im Zuge dieser Ausgleichsmaßnahme dort angepflanzt werden um dort eine Streuobstwiese zu etablieren. Die Fläche könnte extensiv als naturschutzfachlich wertvolles Grünland verpachtet und genutzt werden.

Die ursprünglich geplante Ausgleichsfläche 21015 wird nicht mehr benötigt.



Ausgleichsfläche insgesamt:

Ausgl.Fläche 22033	4.620 m ²
Ausgl.Fläche 22022	+ 6.418 m ²
Ausgl.Fläche 22032	+ 3.392 m ²
Insgesamt	= 14.430 m²
	Diff.: +- 0 m ²

Wir möchten darauf hinweisen, dass zurzeit für das Verfahrensgebiet der Flurbereinigung eine Veränderungssperre nach 34 FlurbG besteht, die zu einer Einschränkung des Eigentums führt. Veränderungen an den Flurstücken dürfen nur mit Zustimmung des DLR vorgenommen werden. Zudem verweisen wir auf §188 BauGB zwecks Abstimmung der Planungen zwischen Gemeinde und Flurbereinigungsbehörde.

Zum weiteren zeitlichen Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens kann derzeit nur gesagt werden, dass für 2026 die Planwunscharteine geplant sind und danach die Planungen für die Neueinteilungen anstehen. Weitergehende Aussagen können zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Regina Baumann

Anlage

1 Übersichtskarte, 1 Karte Darstellung Ausgleichsflächen



