

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau · Postfach 1153 · 56118 Bad Ems

Ortsgemeinde  
Geisig  
56357 Geisig

IHRE NACHRICHT VOM:

IHR ZEICHEN:

UNSER ZEICHEN:

BEARBEITER/IN:  
F.-Josef Minor

TEL:  
02603/793-328

MAIL:  
f-j.minor@vgben.de

10.09.2024

## Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau gemäß Fusionsgesetz vom 08.05.2018 Ergebnisse und Auswertung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Aufnahme von Planungswünschen bei den Gemeinden haben wir am 19.01.2024 die notwendige landesplanerische Stellungnahme beantragt und am 19.06.2024 erhalten. Das Ergebnis der Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde finden Sie hier:

- **Geisig**

### Fläche GEI-S1 Photovoltaik

Der Landesbetrieb Mobilität hat einen Auflagenkatalog erstellt (siehe Anlage, Schreiben LBM vom 27.02.2024, S. 28; Az.: L-XX-1e\_49/24 IV 40).

Das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel hat Lagebedenken insbesondere wegen der gegebenen Ortsnähe und der Vorbehalts- und Vorranggebiete. Eine alternative Standortsuche ist unerlässlich bevor die vorgesehene Ausweisung in den FNP übernommen werden kann (siehe Anlage, Schreiben des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Seite 2, Az.: GA08\_050).

Die Untere Landwirtschaftsbehörde teilt mit, dass die Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht zu empfehlen ist (siehe Anlage, Schreiben der Unteren Landwirtschaftsbehörde, S. 2).

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau · Rathaus · Bleichstraße 1 · 56130 Bad Ems  
TEL: 02603 793-0 FAX: 02603 793-175 MAIL: poststelle@vgben.de WEB: www.vgben.de

KONTEN: Nassauische Sparkasse Wiesbaden · IBAN DE92 5105 0015 0552 0000 05 · BIC NASSDE55XXX  
Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG · IBAN DE46 5709 2800 0207 4906 01 · BIC GENODE51DIE  
Westerwald Bank eG Volks- und Raiffeisenbank · IBAN DE40 5739 1800 0030 0158 00 · BIC GENODE51WW1

Datenschutzhinweis: Informationen zum Schutz personenbezogener Daten und deren Verarbeitung durch die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau nach Art. 13, 14 DS-GVO erhalten Sie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau (www.vgben.de) oder direkt bei der Verbandsgemeindeverwaltung.

VERWALTUNG BAD EMS (Rathaus)  
Mo – Fr 8.30 – 12.00 · Mo, Di 14.00 – 16.00 · Do 14.00 – 18.00

BÜRGERBÜRO BAD EMS (Rathaus)  
Mo 8.00 – 12.00 · Di 14.00 – 15.30 · Mi 7.30 – 11.30  
Do 14.00 – 17.30 · Fr 7.30 – 12.00  
NUR MIT TERMIN Mo 14.00 – 15.30 · Di, Do 8.00 – 12.00

BÜRGERBÜRO NASSAU (Am Adelsheimer Hof 1)  
Mo 14.00 – 17.30 · Di 7.30 – 11.30  
Do 8.00 – 12.00 · Fr 7.30 – 12.00  
NUR MIT TERMIN Mo, Mi 8.00 – 12.00

### Fläche GEI-S2 Photovoltaik

Für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag durch den Bauherrn/Investor beim Landesbetrieb Mobilität Diez zu stellen und die genaue Zuwegung abzustimmen.

Die separate Antragstellung entfällt, sofern der Landesbetrieb Mobilität Diez in einem Bauantragsverfahren für die Errichtung des Solarparks beteiligt wird. In diesem Fall wird die Sondernutzung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ausgesprochen. Planunterlagen hinsichtlich der geplanten Zuwegung sind dann dem Bauantragsverfahren beizufügen (siehe Anlage, Schreiben LBM vom 27.02.2024, S. 29-30; Az.: L-XX-1e\_49/24 IV 40).

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, hat erhebliche Bedenken, da das Vorhabengebiet innerhalb einer Pufferzone des UNESCO-Welterbes liegt. Es wird eine Anpassung der Planung gefordert (siehe Anlage, Schreiben Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie vom 22.02.2024, S. 2, Az.: 2024\_0047.1).

### Fläche GEI-S3 Photovoltaik

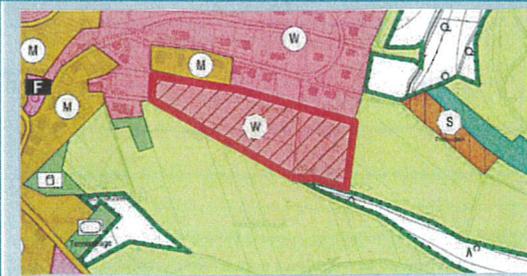
Für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag durch den Bauherrn/Investor beim Landesbetrieb Mobilität Diez zu stellen und die genaue Zuwegung abzustimmen.

Die separate Antragstellung entfällt, sofern der Landesbetrieb Mobilität Diez in einem Bauantragsverfahren für die Errichtung des Solarparks beteiligt wird. In diesem Fall wird die Sondernutzung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ausgesprochen. Planunterlagen hinsichtlich der geplanten Zuwegung sind dann dem Bauantragsverfahren beizufügen (siehe Anlage, Schreiben LBM vom 27.02.2024, S. 29-30; Az.: L-XX-1e\_49/24 IV 40).

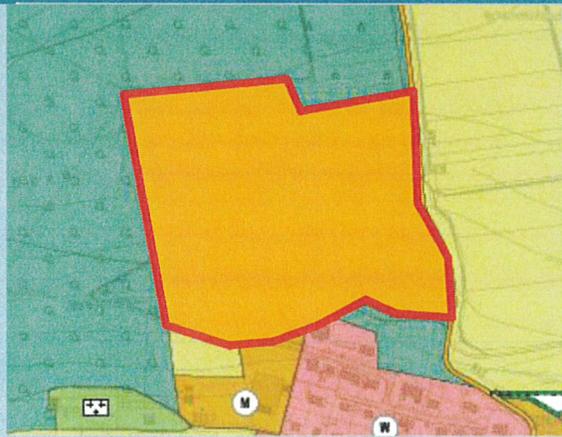
Planungsabsichten des LBM: Der Landesbetrieb Mobilität Diez plant den Ausbau der K 9 von der Kreuzung K9/K10 in Dessighofen bis Geisig (siehe Anlage, Schreiben LBM vom 27.02.2024, S. 30; Az.: L-XX-1e\_49/24 IV 40).

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, hat erhebliche Bedenken, da das Vorhabengebiet innerhalb einer Pufferzone des UNESCO-Welterbes liegt (siehe Anlage, Schreiben Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie vom 22.02.2024, S. 2, Az.: 2024\_0047.1).

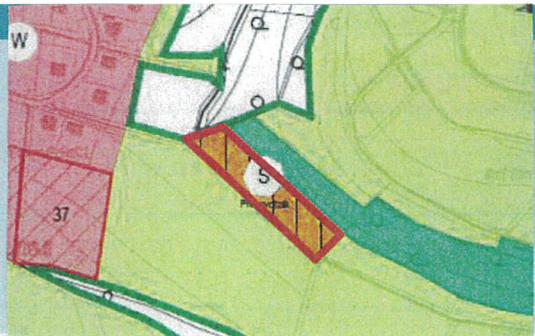
Das beauftragte Planungsbüro Enviro-Plan hat alle Stellungnahmen ausgewertet und gewürdigt. Das Ergebnis dieser Würdigung ist nachstehend wiedergegeben:

<p><b>Geisig Ausschnitt</b></p> <p><b>Lage und Erschließung</b></p>	<p><b>Fläche GEI-W1</b></p>  <p>Im Osten der Ortslage Geisig. Eine Erschließung ist über die „Brunnenstraße“ aus Westen kommend möglich.</p>
---	--

<b>Immissionsbelastung</b>	Im Plangebiet werden gemäß der Lärmkartierung RLP 2022 Lärmwerte bedingt durch die nahegelegene K 12 („Rhein-Taunus-Straße“) zwischen 45 und 50 dB(A) erreicht. ca. 1,58 ha (197,5 %)
<b>Größe (Anteil am Bedarfs- wert) aktuelle Nutzung angrenzende Nutzung</b>	Überwiegend landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) Im Norden und Westen befinden sich Wohnhäuser. Südlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Südosten beginnt ein Gehölzstreifen.
<b>bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan Regionaler Raumordnungs- plan Mittelrhein-Westerwald 2017 Topografie</b>	Geplante Wohnbaufläche (10. Änderung), davor Landwirtschaft Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Die Fläche entspricht den Darstellungen des Regionalplans.
<b>Starkregengefährdung</b>	Die Fläche ist nach Südwesten exponiert und steigt von etwa 210 m NHN im Süden über eine Strecke von etwa 70 m bis 80 m auf etwa 223 m NHN an. Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz kann es im Falle eines „außergewöhnlichen Starkregens“ im verteilt zu geringen Überflutungserscheinungen kommen (bis 10 cm Wassertiefe, Fließgeschwindigkeit bis 1,0 m/s).
<b>Naturschutz</b>	Die Fläche befindet sich, wie die gesamte Gemeinde Geisig, im Naturpark Nassau. Etwa 80 m östlich beginnt das FFH-Gebiet „Lahnhänge“.
<b>Besonderheiten</b>	Keine.

<b>Geisig Ausschnitt</b>	<b>Fläche GEI-S1</b>
	
<b>Zweckbestimmung Lage und Erschließung:</b>	Photovoltaik Nordwestlich angrenzend an Geisig. Eine Erschließung ergibt sich besonders über die Wirtschaftswege, die von der K12 abgehen und zum Teil durch die Fläche verlaufen.
<b>Immissionsbelastung Größe (Anteil am Schwellenwert)</b>	Irrelevant. ca. 8,78 ha

<b>aktuelle Nutzung</b>	Im nördlichen Teil Ackerland ( <b>hohe Ertragsmesszahlen</b> ; > 45) im südlichen Teil Grünland und Beweidung. In den südlichen Bereich stehen auch vereinzelt Bäume und Gehölze.
<b>angrenzende Nutzung</b>	Im Norden und Westen grenzt an die Fläche Wald an, im Süden die Ortschaft Geisig. Im Osten verläuft an der Fläche die K12, mit von Bäumen bewachsenen Randstreifen, in Nord-Süd-Richtung entlang. Ansonsten findet westlich Ackerbau statt mit vereinzelt Grünlandflächen dazwischen.
<b>bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	Die Fläche wird aktuell als Fläche für die Landwirtschaft (im Norden Acker mit spezifischen Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild, im Süden kleinräumig strukturiert) ausgewiesen. Ganz im Süden findet sich eine kleine Ausgleichs- und Ersatzfläche.
<b>Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017</b>	Die Fläche wird von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus und Landwirtschaft überlagert. Dies steht einer Photovoltaikflächennutzung grundsätzlich nicht entgegen.
<b>Topografie</b>	Die Fläche ist vorwiegend nach Süden hin exponiert. Es gibt ein stärkeres Nord-Süd-Gefälle, welches an seinem Höhepunkt 292 m NHN und an seinem Tiefpunkt 252 m NHN. Das Gefälle erstreckt sich über etwa 270 m hinweg.
<b>Starkregengefährdung</b>	Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz kann es im Falle eines „außergewöhnlichen Starkregens“ verteilt zu geringen Überflutungserscheinungen kommen (bis 10 cm Wassertiefe, vereinzelt bis 30 cm, Fließgeschwindigkeit bis 1,0 m/s).
<b>Naturschutz</b>	Die Fläche befindet sich, wie die gesamte Gemeinde Geisig, im Naturpark Nassau.
<b>Besonderheiten</b>	Liegt in einer potenziellen Eignungsfläche des PV-Konzepts VG Bad Ems-Nassau (Entwurf).

<b>Geisig Ausschnitt</b>		<b>Fläche GEI-S2</b>
<b>Zweckbestimmung</b>	Photovoltaik	
<b>Lage und Erschließung:</b>	Im Osten von Geisig. Eine Erschließung kann sich über die Verlängerung der „Mühlbachstraße“, welche den Ort in Richtung Osten verlässt, erfolgen.	
<b>Immissionsbelastung</b>	Irrelevant.	
<b>Größe</b>	ca. 0,34 ha	
<b>aktuelle Nutzung</b>	Grünland	

<b>angrenzende Nutzung</b>	Im Nordwesten beginnt Geisig. Außerdem befindet sich im Norden eine Streuobstwiese. Ansonsten von Wald und Grünland umgeben.
<b>bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	Die Fläche wird aktuell als Fläche für die Landwirtschaft (Acker mit spezifischen Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild) dargestellt.
<b>Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017</b>	Die Fläche wird von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus überlagert. Dies steht einer Photovoltaikflächennutzung grundsätzlich nicht entgegen.
<b>Topografie</b>	Die Fläche stellt den Beginn eines Hanges dar, der nach Nordosten exponiert ist. Dabei gibt es ein leichtes Gefälle von Südwesten nach Nordosten über 20 m Meter von 228 m NHN auf 225 m NHN.
<b>Starkregengefährdung</b>	Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz sind im Falle eines „außergewöhnlichen Starkregens“ keine Überflutungserscheinungen zu erwarten.
<b>Naturschutz</b>	Die Fläche befindet sich, wie die gesamte Gemeinde Geisig, im Naturpark Nassau. Außerdem stellt sie den äußersten Rand des FFH-Gebietes „Lahnhänge“ dar.
<b>Besonderheiten</b>	Liegt in einer potenziellen Eignungsfläche des PV-Konzepts VG Bad Ems-Nassau (Entwurf). Norden liegt innerhalb der Pufferzone des seriellen transnationalen UNESCO-Welterbes Obergermanisch-Rätischer Limes. <b>Gemäß LEP IV, Z 166 a PV-Anlagen ausgeschlossen</b>

<b>Geisig Ausschnitt</b>		<b>Fläche GEI-S3</b>
<b>Zweckbestimmung</b>	Photovoltaik	
<b>Lage und Erschließung:</b>	Nordöstlich angrenzend an Geisig. Eine Erschließung ist über den Wirtschaftsweg, der von der K12 abgeht und oberhalb der Fläche verläuft, möglich.	
<b>Immissionsbelastung</b>	Irrelevant.	
<b>Größe</b>	ca. 0,82 ha	
<b>aktuelle Nutzung</b>	Ackerland	
<b>angrenzende Nutzung</b>	Im Süden grenzt die Ortschaft Geisig an. Im Westen und Osten befindet sich Grünland, sowie eine Streuobstwiese. Richtung Norden liegt meist ackerbaulich genutztes Land.	
<b>bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	Die Fläche wird aktuell als Fläche für die Landwirtschaft (Acker mit spezifischen Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild) dargestellt.	
<b>Regionaler Raumordnungs-</b>	Die Fläche wird von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung	

<b>plan Mittelrhein-Westerwald 2017</b>	und Tourismus überlagert. Dies steht einer Photovoltaikflächennutzung grundsätzlich nicht entgegen.
<b>Topografie</b>	Die Fläche ist überwiegend südlich exponiert. Im Norden hat sie mit 263 m NHN einen Hochpunkt. Auf einer Länge von etwa 70 m sinkt die Höhe nach Süden auf 252 m NHN. Im Südosten gibt es noch ein kleines West-Ost-Gefälle, durch die die Fläche auf 248 m NHN weiter absinkt.
<b>Starkregengefährdung</b>	Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz kann es im Falle eines „außergewöhnlichen Starkregens“ zentral in Nord-Süd-Richtung zu geringen Überflutungserscheinungen kommen (bis 10 cm Wassertiefe, Fließgeschwindigkeit bis 1,0 m/s).
<b>Naturschutz</b>	Die Fläche befindet sich, wie die gesamte Gemeinde Geisig, im Naturpark Nassau. Außerdem beginnt das FFH-Gebiet „Lahnhänge“ 20 m weiter östlich.
<b>Besonderheiten</b>	Die Ortslage Geisig grenzt unmittelbar südlich an. Liegt in einer potenziellen Eignungsfläche des PV-Konzepts VG Bad Ems-Nassau (Entwurf). Innerhalb der Pufferzone des seriellen transnationalen UNESCO-Welterbes Obergermanisch-Rätischer Limes <b>GemäßLEP IV, Z 166 a PV-Anlagen ausgeschlossen</b>

In der Folge fand am 28. August 2024 eine Erörterung zwischen Planungsbüro und Verwaltung statt. Im Ergebnis ergeben sich für die Ortsgemeinde folgende empfohlene Änderungen:

GEI-W1 (Wohnbaufläche) als Bestand darstellen.

GEI-S1 (Sondergebiet Photovoltaik) alternativer Standortsuche durchführen.

GEI-S2 und GEI-S3 (Sondergebiet Photovoltaik) zurücknehmen.

Wir bitten um Kenntnisnahme bzw. die Gemeindem um Entscheidungen, wie mit den Empfehlungen umgegangen werden soll.

Der Hauptausschuss der Verbandsgemeinde tagt am 21.11.2024 und der Verbandsgemeindeinderat am 5.12.2024. Es wird angestrebt, dass dann die Entwurfsplanung zur vorgezogenen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung beschlossen werden kann. Sofern Ihrerseits Sitzungsteilnahmen zur Entscheidungshilfe benötigt werden, bitten wir um entsprechende Nachricht. Für die „alt-Emser“ Gemeinden steht Ihnen Herr Ruckdeschel, für die „alt-Nassauer“ Gemeinden Frau Waltemathe und Herr Minor zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister