

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ:

**18 DS 17/ 0011**

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	26.11.2024

**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für die verbands-gemeinde Bad Ems - Nassau****Ergebnisse und Auswertung der landespflegerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Nach der Aufnahme von Planungswünschen der Gemeinden für den FNP der Gemeinden wurde am 19.01.2024 die notwendige landesplanerische Stellungnahme durch die Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau (VGBEN) bei der Kreisverwaltung des Rhein – Lahn – Kreises beantragt.

Die VGBEN hat die Stellungnahme am 19.06.2024 erhalten.

Das Ergebnis für die Ortsgemeinde Nievern zur Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde und die Würdigung durch das Fachbüro ergibt sich aus dem beigefügten Schreiben der VGBEN vom 10.09.2024.

Wir bitten um Kenntnisnahme bzw. um Entscheidungen, wie mit den Empfehlungen zu den Flächen umgegangen werden soll.

Nachfolgend sind die betroffenen Flächen aufgeführt, bei denen eine Entscheidung / ein Beschluss erforderlich ist:

**1. Wohnbaufläche 2 (Fläche NIE-W2)**

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft gemäß Regionaler Raumordnungsplanung Mittelrhein / Westerwald (RROP) Ziel Z 83 und stehe im Widerspruch zur gepl. Ausweisung von Wohnbauflächen.

Des Weiteren besteht auch ein Widerspruch zum Ziel Z 53 wonach neue Siedlungsflächen innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig sind.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt hier den Bau von Tiny – Häusern zur Naherholung zu ermöglichen.

Seitens des Planungsbüros und der Verwaltung wird deshalb geraten dieses Gebiet als Sondergebiet Tinyhäuser auszuweisen.

## **2. Sondergebiet 1 (Fläche NIE-S1)**

Diese geplante Fläche ist für ein mögliches Blockheizkraftwerk, betrieben mit Biomasse vorgesehen.

Die landespflegerische Stellungnahme verweist auch hier auf die Vorrangflächen Landwirtschaft und den regionalen Grünzug hin.

Auf Grund der landwirtschaftlichen Anwesen in direkter Nachbarschaft und im erweiterten Einzugsgebiet ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes ggf. sinnvoll.

## **3. Sondergebiete 2 und 3 (Fläche NIE-S2 und S3)**

Die landespflegerische Stellungnahme verweist hier auf die hohen Ertragsmesszahlen aus der landwirtschaftlichen Nutzung hin.

Auch wird hier auf die Vorrangflächen für die Landwirtschaft und den regionalen Grünzug hingewiesen.

Aus der Sicht der Umweltpolitik sind PV-Anlagen jedoch weiter sinnvoll und daher Flächen hierfür auszuweisen.

## **4. Sondergebiet 4 (Fläche NIE-S4) Kurgebiet**

Diese Fläche war schon in früheren Flächennutzungsplänen vorhanden.

Die Landespflege fordert die Klärung der Erschließung im Vorfeld in Abstimmung mit dem LBM.

### **Beschlussvorschläge:**

**Die Wohnbaufläche 1 wird zum Sondergebiet S Tinyhäuser.**

**An dem Sondergebiet NIE-S1 Blockheizkraftwerk wird festgehalten und die Einwände werden zur Kenntnis genommen.**

**An den Sondergebieten NIE-S2 und S3 Photovoltaik wird festgehalten und die Einwände werden zur Kenntnis genommen.**

**Am Sondergebiet NIE-S4 Kurgebiet wird festgehalten und die Einwände werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

**Anlagen:** Schreiben der VG vom 10.09.2024