

Odernheim am Glan, 20.01.2026

Zusammenfassung Abwägungen und Hinweise

Nr.	Stelle	Inhalt und Berücksichtigung	Einzelbeschluss
A.	VG Loreley	-	-
B.	VG Nastätten	-	-
1.	DLR Westerwald-Osteifel	<p>Wiederholung der Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung gegenüber der Lage von PV-Sonderbauflächen in Attenhausen, Becheln, Dessighofen und Geisig. Wurde bereits abgewogen, an den Flächen wird festgehalten.</p> <p>Forderung nach Anpassung einzelner Gebietsabgrenzungen in Dornholzhausen, Oberhof-Weinähr, Dienethal und Oberwies aufgrund von Flurbereinigungsverfahren. Redaktionelle Anpassungen der Gebietsabgrenzungen werden übernommen.</p>	<p>Beschlussvorschlag (kurz)</p> <p>Der Verbandsgemeinderat beschließt, den Plan redaktionell an die Flurbereinigungsverfahren anzupassen.</p>
2.	Westnetz GmbH	Hinweis auf Hochspannungsleitung und Schutzmaßnahmen. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
3.	DB AG – DB-Immobilien	Hinweis auf vorhandene Bahnlinien und Schutzmaßnahmen. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
4.	GDKE - Praktische Denkmalpflege	<p>Hinweis auf Limes oder sonstige Denkmalzonen bzw. Einzeldenkmale und Beachtungspflichten. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.</p> <p>Betroffene Gemeinden: Arzbach, Bad Ems, Becheln, Dessighofen, Dornholzhausen, Geisig, Dienethal, Nievern Ost, Seelbach Nord.</p>	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
5.	Ortsgemeinde Oberwies	Darstellung einer an die geplante PV-Anlage angrenzenden Ausgleichsfläche ergänzen. Herausnahme der kleinen Sonderbaufläche aus der Planung. Die Änderungsvorschläge werden berücksichtigt.	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die gewünschten Änderungen werden in den FNP aufgenommen.</p>
6.	SGD Nord – Gewerbe	Hinweise auf mögliche Blendwirkungen von PV-Anlagen auf Straßen in Attenhausen, Geisig, Oberwies, Bad Ems	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss

		Hinweis auf die Nähe des GE-Gebietes in Seelbach zu vorhandener Wohnbaufläche. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	
7.	Landesforsten Rheinland-Pfalz	Hinweis auf evtl. erforderliche Waldumwandlungsgenehmigungen. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
8.	Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis	<p>UNB: Es werden naturschutzfachliche Bedenken gegenüber einer Reihe von geplanten Bauflächen vorgebracht. Es werden aber keine Ausschlussgründe gegenüber einer Ausweisung vorgetragen. In die Begründung werden entsprechende Hinweise aufgenommen, welche naturschutzfachlichen Aspekte bei der Bebauungsplanung zu prüfen sind und dass ggf. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Brandschutz: Allgemeine Hinweise zum Brandschutz. Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Landwirtschaft: Bedenken gegenüber der GE-Fläche in Singhofen. Die Fläche dient dem Rohstoffabbau (vgl. Regionalplan). An der Planung wird festgehalten.</p> <p>UWB: Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Freihaltung von Gewässerrandstreifen, zu Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten, zur Sturzflutgefährdung, zu Altlasten- und Bodenschutzflächen, zu Bodenversiegelung und -erosion. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt und konkretisiert.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Belange des Umweltschutzes können auf Ebene der Bebauungspläne gelöst werden. An den Planungen wird daher festgehalten.</p>
9.	LBM Diez	Hinweise auf strassenbaurechtliche Vorgaben, die bei Erschließung neuer Baugebiete zu beachten sind. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
10.	IHK Koblenz	Hinweise auf den Bedarf von ausreichenden Gewerbeflächen und die Priorisierung von Anforderungen von aktivierbaren, verkehrsgünstigen Flächen. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	<p>Beschlussvorschlag (kurz)</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>
11.	Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau	Allgemeine Hinweise auf den Umgang mit Regenwasser, mögliche Schwierigkeiten bei der Abwasserentsorgung und die Anforderungen bei der Bereitstellung von Löschwasser. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss

12.	LGB RLP	Hinweise auf vorhandenen (Alt-) Bergbau sowie allgemeine Hinweise zu Boden, Baugrund und Rohstoffsicherungsflächen. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
13.	GDKE – Landesarchäologie Koblenz	Archäologische Fundstellen in Bad Ems und Singhofen. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
14.	Inexio	Hinweis auf Leitungen. Daten liegen vor.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
15.	Bundeswehr	Hinweis auf Betroffenheit. Bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
16.	SGD Nord – Wasser, Abfall, Boden	Hinweis auf vorherige Stellungnahme. Bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
17.	Amprion	Hinweis auf vorherige Stellungnahme. Bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
18.	Tyczka Energy	Hinweis auf Leitungen. Zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
19.	Eisenbahn-Bundesamt	Hinweis auf Bahnstrecke. Bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
20.	Telekom	Hinweis auf Leitungen. Zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
21.	Wasserstraßen-Schiffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn	Hinweis auf vorherige Stellungnahme. Bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
22.	Vodafone	Hinweis auf Leitungen. Zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
23.	Handwerkskammer Koblenz	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss
24.	GDKE – Erdgeschichtliche Denkmalpflege	Allgemeine Hinweise auf den Umgang bei Bauarbeiten und Bodenfunden im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben. Aufnahme von Hinweisen in die Begründung.	Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss
25.	Landwirtschaftskammer RLP	Hinweis auf vorherige Stellungnahme. Bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss

Nr.	Bürger	Inhalt und Berücksichtigung	Einzelbeschluss
1.	BürgerIn 1	<p>Bedenken gegenüber der Ausweisung des Wohngebiets „Im Walme / Alte Kemmenauer Straße“ in Bad Ems (Verfahren, Naturschutz und Flächenbedarf).</p> <p>Die Planung wurde aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans in den FNP als Bestand aufgenommen, was dem allgemeinen Vorgehen entspricht. Die Fragen hinsichtlich des Naturschutzes und des Wohnflächenbedarf wurden auf Ebene des Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Beschlussvorschlag (kurz)</p> <p>Das Wohngebiet „Im Walme / Alte Kemmenauer Straße“ in Bad Ems wird im Flächennutzungsplan weiterhin als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p>
2.	BürgerIn 2	<p>Kritik an der Flächenauswahl für die PV-Sonderbauflächen in Geisig und Dessighofen.</p> <p>Grundsätzlich stehen der Planung keine Belange entgegen. Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biodiversität und Landschaft werden auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst.</p>	<p>Beschlussvorschlag (kurz)</p> <p>An der Fläche wird festgehalten.</p>
3.	BürgerIn 3	<p>Bitte um zusätzliche Ausweisung von GE-Flächen in Singhofen.</p> <p>Der Bitte wird nicht gefolgt, da es aus Sicht des Planungsträgers keine städtebauliche Notwendigkeit dafür gibt und diese in der Stellungnahme auch nicht erläutert wurde.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist die Erweiterung aktuell nicht nachvollziehbar. An der Planung wird festgehalten.</p>
4.	BürgerIn 4	<p>Bedenken gegenüber der Ausweisung des Wohngebiets „Im Walme / Alte Kemmenauer Straße“ in Bad Ems (Verfahren, Naturschutz und Flächenbedarf).</p> <p>Die Planung wurde aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans in den FNP als Bestand aufgenommen, was dem allgemeinen Vorgehen entspricht. Die Fragen hinsichtlich des Naturschutzes und des Wohnflächenbedarf wurden auf Ebene des Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Beschlussvorschlag (kurz)</p> <p>Das Wohngebiet „Im Walme / Alte Kemmenauer Straße“ in Bad Ems wird im Flächennutzungsplan weiterhin als „Wohnbaufläche“ dargestellt.</p>
5.	BürgerIn 5	<p>Befürchtung von Blendwirkungen durch PV-Anlage in Oberwies und damit Entwertungen von Bauplätzen.</p> <p>Blendwirkungen sind durch die Lage und Entfernung grundsätzlich nicht zu erwarten oder können auf Ebene des Bebauungsplans über einfache Maßnahmen</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Fläche OBW-S1 entfällt bereits aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses vom Juni 2025. An der Fläche OBW-S3</p>

		<p>unterbunden werden. Ein Nachweis kann auf Ebene des Bebauungsplans erbracht werden.</p>	<p>wird festgehalten. Blendwirkungen können hier durch Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vermieden werden.</p>
6.	BürgerIn 6	<p>Bitte um Aufnahme einer Fläche für ein Klinik-/ Kurgelände, sofern der Plan erneut ausgelegt werden muss.</p> <p>Die Planung wird mit dem nächsten Verfahrensschritt abgeschlossen, eine erneute Offenlage ist nicht notwendig. Die Fläche soll über ein gesondertes Bauleitplanverfahren umgewidmet werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Da keine erneute Offenlage erfolgt, wird diese Stellungnahme nicht weiter berücksichtigt. Die Verbandsgemeinde wird eine Flächennutzungsplanänderung zu dem beschriebenen Vorhaben politisch unterstützen, sollte ein entsprechendes Verfahren eingeleitet werden.</p>
7.	BürgerIn 7	<p>Bitte um Herausnahme einer Gartenfläche aus der innerhalb einer Ortslage ausgewiesenen Mischbaufläche.</p> <p>Eine parzellengenaue Planung ist auf Ebene des FNP nicht erforderlich und unüblich. Der FNP trifft auch keine Aussage, ob ein Grundstück tatsächlich bebaubar ist. Eine Herausnahme einer einzelnen Parzelle ist somit nicht angemessen.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Aufgrund der Kleinteiligkeit der vorgeschlagenen Änderung, der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans und der Gleichbehandlung auch mit umliegenden Nutzungen wird an der Darstellung von Mischbauflächen im Innenbereich von Dause nau festgehalten. Eine Darstellung als Grünfläche für private Gärten erfolgt nicht.</p>
8.	BürgerIn 8	<p>Kritik an der Flächenauswahl für die PV-Sonderbauflächen in Geisig und Dessighofen.</p> <p>Grundsätzlich stehen der Planung keine Belange entgegen. Die Schutzgüter Wasser, Tiere und Landschaft werden auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die beschriebenen Folgen des Solarparks können im Rahmen nachfolgender Verfahren (insbesondere Bebauungsplan) gelöst werden. Am Standort und an der</p>

			Planung wird festgehalten.
9.	BürgerIn 9	<p>Befürchtung von Entwertungen der Bauplätze durch Nähe. Die besten Ackerflächen werden überplant</p> <p>Nachteile sind durch die Lage und Entfernung grundsätzlich nicht zu erwarten. Die landwirtschaftlichen Belange wurden bereits bei der Aufnahme in den FNP geprüft. Ein dauerhafter Verlust der Böden geht mit der Planung nicht einher.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Planungen werden an die Beschlüsse der Ortsgemeinde aus dem Juni 2025 angepasst. Darüber hinaus wird an der Planung festgehalten.</p>
	Unterschriftenliste Oberwies (Liste mit 27 Personen)	<p>Widerspruch gegen PV-Anlage in Oberwies.</p> <p>Bezug zur Stellungnahme „Bürger/-in 9“.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme von BürgerIn 9 werden die Planungen an die Beschlüsse der Ortsgemeinde aus dem Juni 2025 angepasst. Darüber hinaus wird an der Planung festgehalten.</p>
10.	BürgerIn 10	<p>Bedenken gegenüber Windenergie im Wald.</p> <p>Die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss</p>

i.A. Henrik Illing
 M.Sc. Umweltplanung und Recht
 Ressort Stadtplanung