

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kleinspielfeld“ der Ortsgemeinde Ötzingen

Nach Einschätzung der Verbandsgemeinde Wirges
wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene
Stellungnahmen nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB

Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 01.09.2025
zum Schutzgut Mensch (Lärmschutz)

Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 06.10.2025
zum Schutzgut Boden, Wasser, Bäume und Pflanzen

**Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom
30.09.2025**
zum Schutzgut Boden (Bergbau, Bodengutachten, usw.)

1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde				
03. Sep. 2025				
56422 Wirges				
+	++	b.R.	b.V.	W.V. Z.d.A



Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 20 13 65 · 56013 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Wirges
Bahnhofstraße 10

56422 Wirges

Neue Postanschrift ab
17.02.2025:
Landesbetrieb Mobilität
Diez
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz

Ihre Nachricht:
vom 28.08.2025

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
FNP VG Wirges-4. Teilän-
derung - IV/40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:

Birgit.Otto@lbm-
diez.rlp.de

Durchwahl:
+49 6432 92006 5440
Fax:

Datum:
1. September 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: I.) 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Kleinspielfeld“ der Ortsgemeinde Ötzingen
II.) Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPLG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.08.2025 haben Sie uns die vierte Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Kleinspielfeld“ der Ortsgemeinde Ötzingen zur Stellungnahme zugeleitet.

Im Rahmen der vierten Teiländerung soll ein bisher landwirtschaftlich genutztes Areal künftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Klein-/Multifunktionspielfeldes geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Ötzingen an der freien Strecke der K 81.

Aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez kann der vierten Teiländerung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden, sofern die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Belange beachtet werden:

1. Für bauliche Anlagen entlang der freien Strecke K 81 ist, wie vorgesehen, der gemäß § 22 Abs. 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand

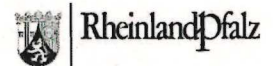
Besucher:
Goethestraße 9
65582 Diez

Fon: 06432 / 92006-0
Fax: 06432 / 92006-5999

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



von mindestens 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten (Bauverbotszone).

Dieser Abstand gilt auch für Werbeanlagen (§ 24 LStrG).

2. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
3. Im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der K 81 ist für das Spielfeld ein Ballfangzaun in Richtung der westlich sowie südlich verlaufenden Kreisstraße 81 vorzusehen.
4. Sofern eine Flutlichtanlage auf dem Gelände vorgesehen sein sollte, weisen wir darauf hin, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der K 81 ausgeschlossen werden muss.
5. Es ist lediglich eine fußläufige Verbindung über einen befestigten Geh-/Radweg aus der Ortslage vorgesehen. Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes für Pkw ist nicht geplant. Bei Bedarf sollen die Stellflächen auf dem gegenüberliegenden Friedhofsgelände genutzt werden.
6. Die Ortsgemeinde Ötzingen hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.
Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde Ötzingen hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die K 81 weist in dem Streckenabschnitt zur L 267 westlich des Plangebietes eine Verkehrsbelastung von 1788 Kfz/24 h auf.

In dem Bereich südlich des Plangebietes in Richtung K 144 Moschheim liegt die Verkehrsbelastung bei 802 Kfz/24h.

Landesplanerische Stellungnahme:

Es liegen keine raumbedeutsamen Straßenplanungen in diesem Bereich vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Jürgen Will

Im Auftrag


Birgit Otto

Schwind, Andreas - VG Wirges

Von: Stahl Thomas <Thomas.Stahl@westerwaldkreis.de>
Gesendet: Montag, 6. Oktober 2025 11:38
An: Schwind, Andreas - VG Wirges
Betreff: [EXTERN]:Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Wirges - 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes
Anlagen: 20251006104756720.pdf

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrter Herr Schwind,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit übersenden wir Ihnen im Anhang der E-Mail unsere Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Verwendung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag
Thomas Stahl

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Abteilung 2A | Bauen
Peter-Altmeier-Platz 1 | 56410 Montabaur
Tel. 02602 124 - 480
Fax 02602 124 - 510
thomas.stahl@westerwaldkreis.de

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Wir weisen zudem darauf hin, dass über das Internet per E-Mail übermittelte Nachrichten verändert oder verfälscht werden können. Herkömmliche E-Mails sind nicht gegen den Zugriff Dritter geschützt und deshalb ist auch die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewahrt. Von der Übermittlung sensibler Daten sollten Sie daher absehen oder fragen Sie uns nach der Möglichkeit einer verschlüsselten E-Mail-Kommunikation bzw. kontaktieren Sie uns auf dem Postweg. Das gleiche gilt für die Übermittlung von Sachverhalten, die eine bestimmte Form erfordern.

Datenschutzinformationen gemäß Art. 13 und 14 DSGVO finden Sie auf unserer [Homepage](http://www.westerwaldkreis.de) (www.westerwaldkreis.de) unter „Datenschutzhinweise nach Leistungen“. Beachten Sie bitte darüber hinaus unsere Datenschutzerklärung bei Nutzung unserer Webseite und die Informationen zur sicheren, elektronischen Kommunikation, die im Fuß unserer [Homepage](http://www.westerwaldkreis.de) aufgeführt sind.

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises · 56409 Montabaur

Per E-Mail

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
- Fachbereich 3 –
z. Hd. Herrn Schwind
Bahnhofstraße 28
56422 Wirges

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abf./Az.	Datum
02602 124-480 (12480)	thomas.stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Thomas Stahl	2A-610-12-10-	06.10.2025

Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Wirges

- 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans (im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kleinspielfeld“ der Ortsgemeinde Ötzingen -)

- Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 28.08.2025

Sehr geehrter Herr Schwind,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit haben wir die Fachbehörden in unserem Hause, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden, beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die untere Landesplanungsbehörde führt aus, dass sie vor Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme eine Beurteilung der vorliegenden Planunterlagen nicht vornehmen kann. Die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme könne erst dann erfolgen, wenn das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgeschlossen ist, d. h. wenn alle in diesem Verfahrensabschnitt eingegangenen Stellungnahmen vorliegen.

Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen gegen die Planunterlagen keine Bedenken.

Auch wurden von der unteren Wasserbehörde keine Bedenken vorgetragen. Auf wasserwirtschaftliche relevante Aspekte wurde eingegangen. Details bezüglich der Niederschlagsentwässerung sind in dem Bebauungsplan zu regeln.

Ebenso weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die natur- und artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kleinspielfeld“ abgehandelt werden. Daher bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.



WESTERWALD

Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WWW1

Seite: 2
Aktenzeichen: 2A-610-12/10
Datum: 06.10.2025

Ansonsten wurden von den Fachbehörden unseres Hauses keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Stahl', written in a cursive style.

(Thomas Stahl)

Schwind, Andreas - VG Wirges

Von: Landesamt für Geologie und Bergbau <office@lgb-rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 30. September 2025 10:24
An: Schwind, Andreas - VG Wirges
Betreff: [EXTERN]:4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der
Verbandsgemeinde Wirges für den Bereich des Bebauungsplanes
"Kleinspielfeld" der Ortsgemeinde Ötzingen
Anlagen: 250084_V2_Stellungnahme.pdf

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrter Herr Schwind,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu oben genanntem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Wahl

Landesamt für Geologie und Bergbau
Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon: 06131 9254-0
Telefax: 06131 9254-123
E-Mail: office@lgb-rlp.de
Homepage: www.lgb-rlp.de



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Wirges
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

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

30.09.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 28.08.2025
3240-0084-25/V2
kp/mwa

Telefon

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges für den Bereich des Bebauungsplanes "Kleinspielfeld" der Ortsgemeinde Ötzingen

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:

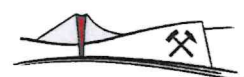
Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges für den Bereich des Bebauungsplanes "Kleinspielfeld" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Ransbach" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich ca. 45 m bzw. 540 m westlich sowie ca. 135 m südlich des Plangebietes die unter Bergaufsicht stehenden Tongewinnungsbetriebe "Staudtswiese", "Altendorf" und "Antonius" befinden. Der Betreiber der

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





Betriebe "Staudtswiese" und "Antonius" ist die Firma Lassmann GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 41 in 56422 Wirges.

Der Betreiber des Betriebs "Altendorf" ist die Firma Goerg & Schneider GmbH & Co. KG, Guterborn 1 in 56412 Boden.

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

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Da keine wesentlichen Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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



- mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoidG)

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://geoidg.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-geoidg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner