Beschlussvorlage öffentlich

2019/WI/0020

Gremium: Ortsgemeinderat Windesheim)	Sitzung am: 17.09.2019	Nr. der Tagesordnung: 4
--	----------------------------------	-----------------------------------

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

Betreff:
Zweite Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes für das Kapitel Siedlungsentwicklung- und struktur sowie Rohstoffsicherung; Anhörungsverfahren

Begründung:

Vor dem Hintergrund des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden und der demographischen Entwicklung soll mit der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes eine Begrenzung bzw. Reduzierung des derzeitigen Umgangs der Flächeninanspruchnahme mit der Einführung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung festgelegt werden.

Seitens der Ortsgemeinde Windesheim wurde während der ersten Anhörung (31.07.18 – 18.09.18) zur 2. Teilfortschreibung keine Stellungnahme abgegeben.

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft hat am 28.06.19 die erneute Anhörung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsplanes beschlossen. Dies wurde mit Schreiben vom 31.07.19 mitgeteilt. Die Unterlagen liegen der Ortsgemeinde vor.

Im Bezug auf den Inhalt der Unterlagen ergeben sich für die Ortsgemeinde Windesheim, bis auf dass die Bedarfswerte auf die einzelnen Ortsgemeinde heruntergerechnet wurden, keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurf in der Fassung der ersten Anhörung.

Der Bedarfswert (künftige Wohnbauflächenausweisung für die kommenden 15 Jahre) für die Ortsgemeinde Windesheim liegt bei 3,9 ha.

Dies bedeutet, dass die Ortsgemeinde ihre festgelegten Prioritäten 1 und 2 (Baugebiet oberhalb des Friedhofes 2,3 ha, davon 1,85 ha über einen Flächentausch + der sich anschließende Bauabschnitt in Richtung Westen) zur Ausweisung von Wohnbauflächen in den nächsten 15 Jahren umsetzen könnte.

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfparameter / -werte											
Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohneinheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohneinheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohneinheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 30.04.2019)	
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung									
VG Langenlonsheim	VBD			2,8		13.597	13.569	561	30,0	50,0	
Langenlonsheim	Nahbereich Langenlonsheim	GZ	W / G	3,5	25	3.847	3.839	202	8,1		
Bretzenheim			W	3,2	20	2.587	2.582	124	6,2		
Dorsheim					2,2	15	713	712	23	1,6	
Guldental					2,2	15	2.449	2.444	81	5,4	
Laubenheim					2,2	15	802	800	26	1,8	
Rümmelsheim					2,2	15	1.400	1.397	46	3,1	
Windesheim					2,2	15	1.799	1.795	59	3,9	

Die sonstigen Änderungen im Sachgebiet Siedlungsentwicklung und –struktur begründen sich durch die Berücksichtigung der aktuell vorliegenden neuen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, Basisjahr 2017.

Die Ziele 20 (Anwendung Wohnbauflächenbedarfswerte) und 21 (Anwendung Flächentausch) wurden umfassender begründet und erläutert.

Zusammengefasst bleibt es für die Ortsgemeinde bei Folgendem:

- Bebauungspläne können aus den im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenreserven entwickelt werden (Bestandsschutz).
- Sollten im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung neue Wohnbauflächen (Ausweisung auf „grüner Wiese“) entwickelt werden, so sind Teilfortschreibungen im Zuge eines Flächentausches möglich (für Neuausweisung kann bestehende Flächenreserve gleicher Größe getauscht werden).
Bei wiederholtem Erfordernis eines Flächentausches, wird seitens der Regionalplanung lediglich eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes empfohlen, wonach dann der zugeteilte Bedarfswert auf 30,1 ha reduziert werden muss.

Eine qualifizierte Stellungnahme zur zweiten Anhörung der Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes wird für nicht erforderlich gehalten.
Es wird seitens der Verwaltung lediglich darauf hingewiesen, dass ein Rundungsfehler bei der Ermittlung des Bedarfswertes der gesamten Verbandsgemeinde vorliegt (30,0 ha statt 30,1 ha).

Nachrichtlich:

Der Wohnbauflächenbedarfswert für die Verbandsgemeinde Stromberg liegt bei 19,5 ha.

Beschlussempfehlung des Ortsbürgermeisters :

Der Ortsgemeinderat beschließt ob er die Abgabe einer Stellungnahme zur aktuellen Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes für erforderlich hält.
Falls ja, beschließt der Ortsgemeinderat über den Inhalt einer möglichen Stellungnahme.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☐ siehe Folgeseite					
Ausgearbeitet am: 09.09.2019		durch: Hermes, Yvonne			
Gesehen:					
Ortsbürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Bürgermeister	Fachbereichsleiter	
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Folgeseite)
☐	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐

I II III IV V

Anlage: