

Beschlussvorlage
öffentlich

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg (beschließend)	15.12.2021	4

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

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Stromberg zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Stromberg

A) Aufstellungsbeschluss

B) Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Der Stadtrat von Stromberg hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurhaus“ gefasst. Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Stromberg war die Fläche des Kurhausgeländes als Mischbaufläche dargestellt. Mit erfolgter Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Neuordnung von Wohnbauflächen im Jahre 2017 wurde das Bebauungsplanaufstellungsgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Da aus verschiedenen Gründen (Verkehrsanbindung und Denkmalschutz) nicht absehbar war, ob das Projekt weiter umsetzbar ist, wurde die Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Stromberg in dritter Priorität dargestellt und ist somit aktuell nicht ohne weiteres aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Laufe der Zeit und durch verschiedene Gutachten wurden die verkehrstechnischen Probleme widerlegt und eine mögliche Lösung mit dem Denkmalschutz erarbeitet. Im Rahmen der Fusion zwischen den Verbandsgemeinden Langenlonsheim und Stromberg zur VG Langenlonsheim-Stromberg und aufgrund mehrerer Wechsel der Zuständigkeiten im Fachbereich 3, hat man zu gegebener Zeit verpasst, ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Damit der Bebauungsplan „Kurhaus“ nach den raumordnerischen Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, hat man bereits im Verfahren zur Neuordnung von Wohnbauflächen der ehemaligen Verbandsgemeinde Stromberg ein entsprechendes Kontingent (Flächenpotential) zur späteren Realisierung des Projektes berücksichtigt. Dieses Flächenpotential ist zwar vorhanden, aber aktuell nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, wonach ein entsprechendes Änderungsverfahren einzuleiten ist. In diesem Zusammenhang wird das benötigte Flächenpotential in Höhe von 1,99 ha der Stadt Stromberg zugeschrieben.

Da nunmehr, nach Beratung der während der erneuten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, eine förmliche Offenlage auf Bebauungsplanebene eingeleitet werden kann und um die Entwicklungsabsichten nicht weiter zu verzögern, schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

A) Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, wird der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Stromberg im Sinne des § 5 BauGB, zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Stromberg gefasst.

Abstimmungsergebnis:

B) Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist der Öffentlichkeit frühzeitig die Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen. Diese vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Weise statt, dass dieser durch Auslegung der Entwurfsunterlagen bzw. Beschreibung der Planungsabsicht Gelegenheit gegeben wird, sich schriftlich zur beabsichtigten Planung zu äußern und ihre Vorstellungen zu erörtern. Der Zeitraum wird im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gegeben. Darüber hinaus werden die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine Veröffentlichung auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz. Des Weiteren sind die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterrichten und zur Äußerung, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 22.11.2021		durch: Hilkert, Marvin		
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit <input type="checkbox"/>	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: