

2022/IVG/0027
Beschlussvorlage öffentlich

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg (beschließend)	02.03.2022	2

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

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromebrg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, zur Ausweisung einzelner Wohnbau-, Mischgebiets- und Gewerbeflächen in den Ortsgemeinden Dorsheim, Rummelsheim und Windesheim sowie nachrichtliche Übernahmen von Sonderbauflächen in den Ortsgemeinden Guldental und Langenlonsheim

A) Beratung und Beschlussfassung über die während der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

B) Erneuter Auslegungsbeschluss

-
- ☐ **von der Beratung und Beschlussfassung sind nach § 22 GemO auszuschließen:**
- ☐ **externe** Teilnehmer:
- ☐ siehe (auch) gesonderte Unterlagen: Entwurf der Planzeichnung
-

Begründung:

Im Jahre 2019 hat der Verbandsgemeinderat der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim beschlossen, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde für folgende Teilbereiche fortzuschreiben:

- Ausweisung eines Mischgebietes „Kirchzeilen“ in der Ortsgemeinde Dorsheim
- Ausweisung von Wohnbauflächen und gewerblicher Bauflächen in der Ortsgemeinde Rummelsheim.
- Ausweisung eines Sondergebietes für „Pferdezucht und Reitsport“ sowie Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Windesheim.
- Nachrichtliche Übernahme der Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Guldental.
- Nachrichtliche Übernahme des Sondergebietes Einzelhandel in der Ortsgemeinde Langenlonsheim.

Der Fortschreibung lagen jeweils entsprechende Anträge der Ortsgemeinden zugrunde.

Die beiden Bebauungspläne „Untere Brückengewann, Am Brückengraben“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Guldental und „Im untersten Pfeiffer“ zur Ausweisung eines Sondergebietes, wurden bereits von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach genehmigt. Daher war nur noch eine nachrichtliche Übernahme zu veranlassen.

Die oben genannten Fortschreibungspunkte wurden seinerzeit in einem Verfahren zusammengefasst.

Der Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg hat sich das Verfahren sodann in seiner Sitzung am 24.09.2020 zu eigen gemacht und den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, zur Ausweisung einzelner Wohnbau-

„Mischgebiets- und Gewerbeflächen in den Ortsgemeinden Dorsheim, Rummelsheim und Windesheim sowie nachrichtliche Übernahmen von Sonderbauflächen in den Ortsgemeinden Guldental und Langenlonsheim gefasst.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen wurden die Fortschreibungspunkte durch das Planungsbüro vorgestellt und beschlossen, eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Aus diesem Grund konnte – ebenfalls in der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 24.09.2020 – über die während des frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen beraten werden. Des Weiteren hat man den förmlichen Auslegungsbeschluss gefasst.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

A) Beratung und Beschlussfassung über die während der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Die Planauslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der Covid-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz –PlanSiG), durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Demnach waren die Entwurfsunterlagen der Flächennutzungsplanung in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 02.06.2021 auf der Homepage der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg einsehbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.04.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und hatten ebenfalls einen Monat Gelegenheit zur Stellungnahme. Neben der Veröffentlichung auf der verbandsgemeindeeigenen Homepage waren die Entwurfsunterlagen auch auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz einsehbar.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Zu diesem Zweck erhalten Private durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Kenntnisnahme von der Planung und zur Stellungnahme. Öffentliche Belange werden in der Regel durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Stellungnahmen bekannt. Gleich, ob von Dritten etwas vorgebracht wird, müssen Belange und Umstände bei der Abwägung berücksichtigt werden, wenn sie sich aufdrängen oder bekannt sind.

Dem Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg liegen die Entwürfe der Planzeichnung (**Anlage 2**) und der Begründung (**Anlage 3**).

Die während der vorgegebenen Frist eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Stellen sind in der dieser Beschlussvorlage beigefügten **Anlage 1** abgehandelt. Diese Enthält den Einwender, die Zusammenfassung der Stellungnahme der Verwaltung und einen Beschlussvorschlag. Das Ergebnis einer eventuell erforderlichen Abstimmung wird in dieser handschriftlich eingetragen und ist Anlage zur Niederschrift.

Nachdem zuvor über die während des Öffentlichkeits- und Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen wurde, ergibt sich ein Änderungsbedarf im Rahmen der Abwägung der Unteren Naturschutzbehörde. Demnach werden Teile der Flächen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ziegelhütte“ in der Gemarkung Windesheim in den bisherigen Bebauungsplanentwürfen zur Kompensation der Eingriffe vorgesehen waren, gegenwärtig einer reitsportlichen Nutzung zugeführt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist eine Übereinstimmung von realer Nutzung und planerischen Festsetzungen herbeizuführen. Diese Änderungen machen eine erneute, wenn auch verkürzte Auslegung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB notwendig. Es kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden.

B) Erneuter Auslegungsbeschluss:

Die vorliegenden Entwürfe der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) sind nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Mit ausgelegt werden:

1. der Umweltbericht
2. die während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB,
3. die aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bekanntgewordenen umweltbezogenen Informationen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu informieren. Die Öffentlichkeit erhält Gelegenheit, die Unterlagen der erneuten Auslegung auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung sowie nach telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung bei der Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen. Der Verweis auf das während der Covid-19-Pandemie geltende Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) erfolgt mit der öffentlichen Bekanntmachung.

Des Weiteren erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

Abstimmungsergebnis:

Nach § 4a Abs. 3 BauGB kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend hinzuweisen.

Der Verbandsgemeinderat beschließt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis:

Darüber hinaus kann die Auslegungsdauer und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme angemessen verkürzt werden.

Der Verbandsgemeinderat beschließt, die Auslegungsfrist und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf zwei Wochen zu verkürzen.

Abstimmungsergebnis:

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☐ siehe Folgeseite					
Ausgearbeitet am:		11.02.2022		durch: Hilkert, Marvin	
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in		Verbandsvorsteher		FB-Leiter Finanzen	Bürgermeister Fachbereichsleiter
Einstimmig ☐	Mit Stimmen- mehrheit ☐	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung			Laut Beschluss- vorschlag ☐
					Abweichender Beschluss (Folgeseite) ☐

I II III IV V

Anlage:

