

## Beschlussvorlage

2022/VG/0070

<b>Gremium:</b> Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg	<b>Sitzung am:</b> 05.07.2022	<b>Nr. der Tagesordnung:</b>
-----------------------------------------------------------------	----------------------------------	------------------------------

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

### Betreff:

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemarkung Bretzenheim**

**A) Aufstellungsbeschluss**

**B) Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

### Begründung:

Im Zuge der Neuordnung von Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, hat der Ortsgemeinderat von Bretzenheim in seiner Sitzung am 03.03.2022 beschlossen, die Fläche „Bretz1“ im zukünftigen Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Stattdessen soll der Bereich an der Römerstraße und „Bretz2“ in das aktuell laufende Flächennutzungsplanverfahren aufgenommen werden.

Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung der Römerstraße, bestehen von Seiten der Ortsgemeinde Absichten, die Flächen südlich der Kreisverkehrsanlage und nördlich des gartenbaulichen Betriebes als Gewerbeflächen auszuweisen. Diese Darstellung jedoch kann im gegenwärtigen Verfahren zur Neuordnung von Wohnbauflächen aus rechtlichen Gründen nicht aufgenommen werden.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der beabsichtigten Gewerbeflächen, Flächen für Landwirtschaft dar.

Um das Gebiet zukünftig zusammen mit dem beabsichtigten Wohngebiet entwickeln zu können, hat der Ortsgemeinderat von Bretzenheim in seiner Sitzung am 31.05.2022 einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes an den Verbandsgemeinderat gestellt.

### Beschlussempfehlung des Ortsbürgermeisters/der Verwaltung:

Der Verbandsgemeinderat gibt dem Antrag der Ortsgemeinde Bretzenheim statt und fasst folgende Beschlüsse:

#### **A) Aufstellungsbeschluss:**

Nach § 2 Abs. 1 BauGB, in der derzeit geltenden Fassung, wird der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg - Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim – im Sinne des § 5 BauGB, zur Ausweisung einer Gewerbefläche in der Gemarkung Bretzenheim, gefasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**B) Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Nach § 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 Entwürfe / 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 zu gegebener Zeit bekannt gegeben. Darüber hinaus werden die Unterlagen der Planung auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportale 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 über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterrichten, und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern.

Auch die Nachbargemeinden werden nach § 2 Abs. 2 BauGB entsprechend am Verfahren beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 10.06.2022		durch: Hilkert, Marvin		
Gesehen:				
Ortsbürgermeister	Verbandsvorsteher	Finanzabteilung	Beigeordneter	Abteilungsleiter
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung
				<input type="checkbox"/>
				Abweichender Beschluss (Folgeseite)
				<input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: