

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	2022/VG/0081
---------------------------------------	--------------

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Nr. der Tagesordnung:</b>
Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg (beschließend)	05.07.2022	3

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

**Betreff:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, zur Umwidmung einer Landwirtschaftsfläche und einer Natur- und Landschaftsschutzfläche in Gewerbeflächen sowie der nachrichtlichen Darstellung einer Natur- und Landschaftsschutzfläche in der Gemarkung Langenlonsheim**

**A) Aufstellungsbeschluss**

**B) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

**C) Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 sowie Beschluss zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

---

**Begründung:**

Im Jahre 2013 hat der Verbandsgemeinderat der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Gewerbeflächen in der Gemarkung Langenlonsheim beschlossen.

Nach der aktuellen Aktenlage sind folgende Flächendarstellungen bisher noch nicht erfolgt:

A) Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche nördlich der Gärtnerei zwischen dem Nahedamm im Osten und dem bestehenden Gewerbegebiet östlich der Straße „Am Damm“ und deren Wendehammer.

B) Schaffung einer Gewerbefläche für einen ortsansässigen Speditionsbetrieb.

C) nachrichtliche Herausnahme einer gewerblichen Fläche zu einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsflächen).

Mit den erforderlichen Flächenanpassungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung sowie der Erstellung eines Umweltberichts wurde das Planungsbüro Dörhöfer und Partner aus Engelstadt beauftragt.

Für die unter Buchstabe B) zu schaffende Gewerbefläche wird parallel zur Flächennutzungsplanung ein Bebauungsplan durch die Ortsgemeinde Langenlonsheim aufgestellt. Die Anträge hierzu erfolgten in den Jahren 2013 und 2015.

Wie bereits zuvor beschrieben, wurde das ursprüngliche Fortschreibungsverfahren im Jahre 2013 durch den Verbandsgemeinderat der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim eingeleitet. In diesem Zusammenhang hat man im Jahre 2014 eine frühzeitige Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und im Jahre 2015 eine vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In seiner Sitzung am 18.03.2015 hat der Verbandsgemeinderat sodann über die vorgenannten Beteiligungsverfahren beraten und Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen gefasst.

Um das Verfahren nunmehr weiter voranzutreiben, muss der im Zuge der Fusion neu gebildete Verbandsgemeinderat sich das Verfahren zu Eigen machen. In diesem Zusammenhang ist der Aufstellungsbeschluss erneut zu fassen.

Da sich der Planungsumfang im Gegensatz zu 2015 geändert hat und das Verfahren ca. 6 Jahre ruhend gestellt war, hat die Verbandsgemeindeverwaltung im April 2022 eine (erneute) frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat nunmehr zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

---

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

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

Nach § 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 Langenlonsheim, zur Umwidmung einer Landwirtschaftsfläche sowie einer Natur- und Landschaftsschutzfläche in Gewerbeflächen und der nachrichtlichen Herausnahme einer gewerblichen Fläche zu einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsflächen) – im Sinne des § 5 BauGB – gefasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

#### **B) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die Entwurfsunterlagen der Flächennutzungsplanänderung haben in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Verwaltungsstelle Stromberg, Warmsrother Grund 2, 55442 Stromberg, während der Büroöffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Des Weiteren waren diese auf der Homepage der Verbandsgemeinde einsehbar und es erfolgte eine entsprechende Veröffentlichung auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 11.05.2022 über die Auslegung informiert und aufgefordert, zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen.

Die während der vorgegebenen Frist eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Stellen und der Öffentlichkeit sind in der beigefügten Auswertung abgehandelt. Diese enthält den Einwender, die Zusammenfassung der Stellungnahme, die Stellungnahme der Verwaltung und einen Beschlussvorschlag.

Der Verbandsgemeinderat berät und beschließt anhand dieser Beschlussvorlage. Das Ergebnis einer eventuell erforderlichen Abstimmung wird in der Auswertung handschriftlich eingetragen und **Anlage zur Niederschrift.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**C) Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 sowie Beschluss zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Nach Vorstellung der aktuellen Entwurfsplanung und Beantwortung von Fragen aus der Mitte des Verbandsgemeinderates, fasst dieser folgende Beschlüsse:

1. Der Entwurf der Planzeichnung wird ...  
 ( ) unter Berücksichtigung der heutigen Beschlussfassung gebilligt.  
 ( ) nach Änderung folgender Punkte gebilligt:

**Abstimmungsergebnis:** \_\_\_\_\_

2. Der Entwurf der Begründung wird ...  
 ( ) unter Berücksichtigung der heutigen Beschlussfassung gebilligt.  
 ( ) nach Änderung folgender Punkte gebilligt:

**Abstimmungsergebnis:** \_\_\_\_\_

3. Die zuvor vom Verbandsgemeinderat gebilligten Unterlagen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Mit ausgelegt werden ferner die während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen. Die von der Planung berührten Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu informieren und haben ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme. Dies gilt auch für die zu beteiligenden Nachbargemeinden. Die Öffentlichkeit erhält Gelegenheit die Unterlagen durch Auslegung in der Verbandsgemeindeverwaltung, Verwaltungsstelle Stromberg, während der Dienststunden oder nach Vereinbarung einzusehen und hierzu Stellung zu nehmen. Darüber hinaus werden die vorgenannten Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

**Abstimmungsergebnis:**

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am:		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: