

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	<b>2021/VG/0116</b>
---------------------------------------	---------------------

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

bereits beraten im: Ausschuss für Planen und Bauen VG	am: 06.09.2021
---	----------------

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg - Teilbereich ehemalige Verbandsgemeinde Stromberg - zur Ausweisung eines Sondergebiets in der Gemarkung Stromberg**

**A) Aufstellungsbeschluss**

**B) Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB**

**Begründung:**

Der Stadtrat von Stromberg hat in seiner Sitzung am 06. Juni 2021 den Beschluss zur Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ im Sinne des § 12 i.V.m. § 30 BauGB gefasst. Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen „Weinzheimer Mühle“ in der Gemarkung Stromberg.

Auf dem Gelände soll Deutschlands größter Indoor-Tauchturm mit 40 m Durchmesser und einer Gesamthöhe, teils unterirdisch, von ca. 35 m entstehen. Zusätzlich sind auf dem Gelände eine Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten in Form eines Camping-/Zeltplatzes, ca. 40. Erdwallhäuser sowie Wohnmobilstellplätze und eine Liege- und Freizeitwiese geplant.

Der vorgesehene Geltungsbereich des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg – Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Stromberg – als Gewerbefläche dargestellt. Da der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde zu entwickeln ist, muss eine Änderung desselben im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erfolgen, wonach der vorgesehene Geltungsbereich als Sondergebietsfläche darzustellen ist.

Der Stadtrat von Stromberg beantragt beim Verbandsgemeinderat die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes. Mit der Planung wurde das Büro Dörhöfer & Partner, Engelstadt, durch die Investoren beauftragt.

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, hat bereits über die Thematik beraten und folgende Beschlussempfehlungen an den Verbandsgemeinderat gerichtet:

**A) Aufstellungsbeschluss:**

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

**B) Frühzeitiges Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB**

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

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

**A) Aufstellungsbeschluss:**

Der Verbandsgemeinderat folgt der Empfehlung des Ausschusses für Planen und Bauen und gibt dem Antrag der Stadt Stromberg, zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Tauchturm“ in der Gemarkung Stromberg, statt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der derzeit gültigen 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 Sondergebietsfläche für den Teilbereich „Tauchturm“, Gemarkung Stromberg, gefasst.

**Abstimmungsergebnis: 23 JA    2 NEIN    3 ENTHALTUNGEN**

**B) Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 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 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 bekannt gegeben. Darüber hinaus werden die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterrichten und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern.

**Abstimmungsergebnis: 26 JA    2 ENTHALTUNGEN**

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite					
Ausgearbeitet am: 12.08.2021		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 checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage:5

## Folgeseite

---

Gremium: Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-  
Stromberg

Sitzung am: 29.09.2021

---

TOP: 3 (öffentlich)

---

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-  
Stromberg - Teilbereich ehemalige Verbandsgemeinde Stromberg - zur

---

Ratsmitglied Denker spricht sich im Namen der SPD-Fraktion für die Änderung des Flächennutzungsplanes aus, äußert allerdings auch Bedenken. Diese betreffen das erhöhte Verkehrsaufkommen, das für die Gemeinde Schweppenhausen befürchtet wird. Diese ist derzeit bereits stärker durch LKWs beansprucht, die nach Schöneberg fahren. Die Verbandsgemeinde soll ein Augenmerk darauf richten.

Ratsmitglied Kluschat äußert ebenfalls Bedenken seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, das Projekt liege im Bereich der Überflutungsflächen. Das Projekt bedeutet zwar eine Aufwertung für die Region, der Standort sei jedoch der Falsche. Aus diesem Grund stellt er den Antrag, das Projekt zurückzustellen bzw. zu vertagen.

Die Fraktionsvorsitzende der FDP, Marlene Hölz, schließt sich diesem Antrag an.

Der Beigeordnete Claus-Werner Dapper stellt richtig, dass es sich nur zum Teil um Überschwemmungsgebiet handelt. Außerdem handelt es sich bei der Maßnahme nicht um einen Neubau, sondern lediglich um einen Umbau im Bestand. Das Gebäude würde auf einer Insel gebaut werden. Die Baumaßnahme führe sogar zu einer Nettoentsiegelung. Zur Klärung der Sachfragen ist ein weiterer Verfahrensschritt notwendig. Wenn die Bedenken, die hier heute geäußert wurden sich bestätigen, gehen die Planungen nicht weiter.

Ratsmitglied Hilger bestätigt die Aussagen von Herrn Dapper. Die Fachbehörden wurden frühzeitig einbezogen. Zuerst muss der Flächennutzungsplan geändert werden, dann erst der Bebauungsplan.

Ratsmitglied Arno Kluschat gibt zu bedenken, dass die Fachbehörden die neusten Entwicklungen durch Starkregenereignisse wie an der Ahr, nicht berücksichtigt haben.

**Ratsmitglied Kluschat beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.**