

Beschlussvorlage öffentlich	2021/VG/0146
---------------------------------------	---------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg (beschließend)		1

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

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg – für den Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim (Gemarkung Bretzenheim)

A) Aufstellungsbeschluss

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

Begründung:

Der Ortsgemeinderat von Bretzenheim hat in seiner Sitzung am 08.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet: „Orthenberger Mühle“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die gegenwärtig vorhandenen funktionslosen Ruinen wiederaufzubauen und anschließend Arten der baulichen Nutzung zuzuführen, die grundsätzlich einem Allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauNVO gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässig sind.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim – ist für das Grundstück in der Gemarkung Bretzenheim, Flur 5, Parzellen 14/2 und 13, landwirtschaftliche Fläche 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 und das betroffene Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Da eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die neue Verbandsgemeinde noch nicht erfolgt ist, werden einzelne Änderungen oder Fortschreibungen für die jeweiligen Teilbereiche durchgeführt.

Der Ortsgemeinderat von Bretzenheim beantragt beim Verbandsgemeinderat die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes. Die Kosten hierfür werden von den Projektträgern getragen.

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

A) Aufstellungsbeschluss:

Der Verbandsgemeinderat gibt dem Antrag der Ortsgemeinde Bretzenheim statt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, wird der Aufstellungsbeschluss, zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes der

Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Bretzenheim im Sinne des § 5 BauGB, gefasst,

Abstimmungsergebnis: 25 Ja 1 Nein 5 Enthaltungen

B) Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen 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 und Beschreibung der Planungsabsicht, Gelegenheit gegeben wird, sich schriftlich zur beabsichtigten Planung zu äußern und ihre Vorstellungen zu erörtern. Der Zeitraum wird zu gegebener Zeit im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gegeben. Darüber hinaus werden die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geportal 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 5 Enthaltungen

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 11.10.2021		durch: Hilkert, Marvin		
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit <input checked="" 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:3

Folgeseite

Gremium: Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-
Stromberg

Sitzung am: 03.11.2021

TOP: 1 (öffentlich)

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-
Stromberg – für den Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde

Ratsmitglied Kluschat äußert sein Unverständnis zu dem Vorhaben. Die Mühle befindet sich im Überflutungsgebiet. Aus seiner Sicht sei eher ein Rückbau notwendig.

Die Fraktionsvorsitzende der FDP, Marlene Hölz, stellt fest, dass Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche umgewandelt wird und möchte wissen, ob im Gegenzug eine andere Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Ratsmitglied und Ortsbürgermeister von Bretzenheim, Olaf Budde, erläutert, dass das Wohnhaus die ganze Zeit genutzt wurde. Jetzt hat der Besitzer der Mühle gewechselt und dieser würde gerne alle Gebäude wieder nutzen. Aus diesem Grund sollen die Gebäude renoviert bzw. wieder aufgebaut werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist hier erforderlich.

Ratsmitglied Susanna Kreuels fragt an, ob seitens der Ortsgemeinde geprüft wurde, ob das Vorhaben im Überflutungsgebiet liegt.

Nach Einschätzung des Ortsbürgermeisters liegt die Mühle ca. 20 m von der Nahe entfernt.