

# Beschlussvorlage

<b>Verbandsgemeinde Nahe-Glan</b>
-----------------------------------

Nr.	<b>2020/VG-NG079</b>
Fachbereich	<b>Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen</b>

Sachbearbeiter(in)	<b>Fyngas, Christina</b>
Datum	<b>06.10.2020</b>

<u>Gremium</u>	<u>Termin</u>	<u>Status</u>
Ältestenrat der Verbandsgemeinde Nahe-Glan	06.07.2021	nichtöffentlich
Verbandsgemeinderat Nahe-Glan	14.07.2021	öffentlich beschließend
Verbandsgemeinderat Nahe-Glan	01.09.2021	öffentlich beschließend

## **5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nahe-Glan (ehemalige VG Meisenheim); Ortsgemeinde Lettweiler - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

### Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

### Sach- und Rechtslage:

Eine ortsansässige Firma aus Lettweiler beabsichtigt die Verlegung ihres Gewerbebetriebes an die Ortsrandlage. Derzeit befindet sich der Gewerbebetrieb mitten im Dorf. Der Betrieb plant die Erweiterung seines Gewerbes sowie den Bau eines Wohnhauses in unmittelbarer Nähe, welche am jetzigen Standort aus Platzgründen nicht möglich ist. Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Reitgelände dargestellt und soll in gemischte Bauflächen umgewandelt werden. Parallel dazu wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Ortsgemeinde Lettweiler zu decken, ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nötig. So soll des Weiteren die im Lageplan gekennzeichnete Fläche durch eine Abrundungssatzung dem Innenbereich hinzugerechnet werden, da so eine Bebauung des Grundstücks möglich wird. Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll in gemischte Bauflächen umgewandelt werden.

Der im regionalen Raumordnungsplan 2014 für die nächsten 15 Jahre festgelegte Wohnbauflächenbedarf beträgt für die Ortsgemeinde Lettweiler 0,4 ha. Die aktuell geplante Ausweisung liegt daher über dem örtlichen Bedarf. Der ROP legt den Wohnbauflächenbedarf aber für die gesamte Verbandsgemeinde verbindlich fest. Um den Überhang des Wohnbauflächenbedarfs der Ortsgemeinde Lettweiler zu ermöglichen, muss eine Wohnbaufläche gleicher Größe im Zuge eines Flächentausches aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die Ortsgemeinde Jeckenbach ist damit

einverstanden, einen Teil ihrer Außenreserve (1 ha Wohnbaufläche) aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Somit kann der Überhang ausgeglichen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Fortschreibung geht aus dem beigefügten Lageplan hervor.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans tragen die beiden Antragsteller. Entsprechende Kostenübernahmeverträge liegen der Verwaltung bereits vor.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verbandsgemeinderat Nahe-Glan beschließt den Flächennutzungsplan in der Gemarkung Lettweiler für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich zu ändern. (5. Fortschreibung).

Abstimmungsergebnis:       Einstimmig  
   \_\_\_\_\_ Ja-Stimmen  
   \_\_\_\_\_ Nein-Stimmen  
   \_\_\_\_\_ Stimmenthaltungen

Uwe Engelmann  
Vorsitzender