

Beschlussvorlage

Ortsgemeinde Merxheim

Nr.	2021Merxh001
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Sachbearbeiter(in)	Fyngas, Christina
Datum	19.02.2021

Gremium

Gemeinderat Merxheim

Termin

Status

öffentlich beschließend

**7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemailgen VG Bad Sobernheim;
Siedlungsentwicklung Meddersheim
- Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur endgültigen
Entscheidung (Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans) der
Verbandsgemeinde**

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:

Um den zusätzlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu decken, beabsichtigt die Ortsgemeinde Meddersheim im nordöstlichen Bereich der Gemeinde ein Neubaugebiet mit einer Größe von ca. 3,1 ha auszuweisen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für den betroffenen Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vor. Für die Ausweisung von Wohnbauflächen ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der im Entwurf des regionalen Raumordnungsplanes 2014, zweite Teilfortschreibung, für die nächsten 15 Jahre festgelegte Wohnbauflächenbedarf beträgt für die Ortsgemeinde Meddersheim 2,5 ha brutto. Bei rein ortsbezogener Betrachtung liegt die aktuell geplante Ausweisung des Gebietes "Unter dem Klasteiner Pfad" über dem örtlichen Bedarf. Der ROP legt den Wohnbauflächenbedarf aber für die gesamte Verbandsgemeinde verbindlich fest. Um den Überhang des Wohnbauflächenbedarfs der Ortsgemeinde Meddersheim zu ermöglichen, muss eine Wohnbaufläche gleicher Größe im Zuge eines Flächentausches aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die noch vorhandene Wohnbauflächenreserve (Heidlochsraben) im Südosten der Ortsgemeinde Meddersheim von ca. 1,1 ha soll herausgenommen werden.

Gemäß Flächennutzungsplan sind in der Ortsgemeinde Seesbach im südlichen Bereich der Ortslage Außenreserven (ca. 2,5 ha) ausgewiesen, die nicht realisiert und umgesetzt werden. Die Ortsgemeinde Seesbach ist einverstanden, dass diese Flächen ebenfalls aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Im Rahmen der Raumplanerischen

Prüfung im Jahr 2017 wurde diese Vorgehensweise bereits mit der Ortsgemeinde Seesbach und dem Kreisplaner abgestimmt. Somit kann der Überhang des Wohnbauflächenbedarfs der Verbandsgemeinde ausgeglichen werden.

Über die während des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 10.02.2021 beraten und Beschluss gefasst. Die endgültige Entscheidung über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans bedarf nach § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO der Zustimmung der Ortsgemeinden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind nur die Zustimmungen der jeweiligen Ortsgemeinde und die an die Gemarkung angrenzenden Nachbargemeinden einzuholen.

Nach anschließendem Feststellungsbeschluss durch den Verbandsgemeinderat wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Kreisverwaltung Bad Kreuznach zur Genehmigung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Merxheim hat die Entscheidung des Verbandsgemeinderates zur 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen und stimmt der vorgesehenen Planung gemäß § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Egon Eckhardt
Vorsitzender