

# Beschlussvorlage

## Verbandsgemeinde Nahe-Glan

Nr. 2022/VG-NG029  
Fachbereich Fachbereich 3 -  
Natürliche  
Lebensgrundlagen  
und Bauen

Sachbearbeiter(in) Fyngas, Christina  
Datum 04.03.2022

### Gremium

Verbandsgemeinderat Nahe-Glan

### Termin

23.03.2022

### Status

öffentlich beschließend

## **11. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nahe-Glan (ehemals VG Bad Sobernheim); Siedlungsentwicklung Nußbaum -Aufstellungsbeschluss gemäß § 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:

Die Ortsgemeinde Nußbaum hat für das geplante Neubaugebiet den Bebauungsplan „Harder Weg“ aufgestellt. Momentan ist die Fläche im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, es soll eine Änderung in „Wohnbauflächen“ erfolgen. Des Weiteren ist in Nußbaum die Erweiterung des Bebauungsplans „Harder Weg“ vorgesehen, um die Errichtung eines Tiny-Houses zu ermöglichen.

Außerdem ändert die Ortsgemeinde Nußbaum den Bebauungsplan „Am Hübelhäuschen, Unter Brück“, um die Erweiterung eines Wohnhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ermöglichen. Auch diese Flächen sollen zukünftig als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

Der im regionalen Raumordnungsplan 2014 für die nächsten 15 Jahre festgelegte Wohnbauflächenbedarf beträgt für die Ortsgemeinde Nußbaum 0,9 ha. Die aktuell geplanten Ausweisungen liegen daher über dem örtlichen Bedarf. Der ROP legt den Wohnbauflächenbedarf aber für die gesamte Verbandsgemeinde verbindlich fest. Um den Überhang des Wohnbauflächenbedarfs der Ortsgemeinde Nußbaum zu ermöglichen, muss eine Wohnbaufläche gleicher Größe im Zuge eines Flächentausches aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die Ortsgemeinde Nußbaum verfügt noch über eine Außenreserve in östlicher Ortsrandlage, die im Rahmen dieser Änderung zurückgenommen wird.

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 beschließt den Flächennutzungsplan in der Gemarkung Nußbaum für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich zu ändern (11. Fortschreibung).

**Abstimmungsergebnis:**

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

Uwe Engelmann  
Vorsitzender