

# Beschlussvorlage

<b>Ortsgemeinde Odernheim</b>
-------------------------------

Nr.	<b>2022Odernh032</b>
Fachbereich	<b>Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen</b>

Sachbearbeiter(in)	<b>Fyngas, Christina</b>
Datum	<b>11.11.2022</b>

<u>Gremium</u>	<u>Termin</u>	<u>Status</u>
<b>Gemeinderat Odernheim am Glan</b>	<b>12.12.2022</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

## **5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Meisenheim; Siedlungsentwicklung Lettweiler -Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur endgültigen Entscheidung (Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans) der Verbandsgemeinde Nahe-Glan**

### 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 Verbandsgemeinde Nahe-Glan hat in ihrer Sitzung am 01.09.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Rahmen der 5. Teiländerung zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Rheingass“ und der Ergänzungssatzung „Erweiterung Hauptstraße“ durch die Ortsgemeinde Lettweiler. Im Zuge der Umlagerung der Lagerhalle eines ortsansässigen Betriebs für eine bessere Anschließung an die Kreisstraße (K) 78, plant die Ortsgemeinde Lettweiler am nördlichen Ortsausgang die Aufstellung eines Bebauungsplans im Geltungsbereich innerhalb der Flurstücke 30 (komplett) und 21 (teilweise) in der Flur 2 und innerhalb des Flurstücks 65 (teilweise) in der Flur 1. Das Plangebiet soll als Mischgebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden, in welchem ein Gewerbebetrieb und Wohngebäude zulässig sind. Bisher liegt für den Geltungsbereich kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Durch die Auslagerung vom alten Standort wird der Nauweg in Lettweiler, in dem die Firma bisher ansässig ist, und somit auch der Ortskern, verkehrlich entlastet. Die Erreichbarkeit des geplanten Standorts ist über den Wirtschaftsweg und die K 78 am Ortseingang gegeben.

Weiterhin plant die Ortsgemeinde Lettweiler im Zuge der vorgesehenen Realisierung eines Wohngebäudes eines Bürgers die Aufstellung einer Ergänzungssatzung. Bisher liegt für den Geltungsbereich kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll Baurecht für das Bauvorhaben geschaffen werden. Hierfür soll die einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und dadurch eine Ergänzung der bestehenden Bebauung am Ortsausgang erfolgen. Die einbezogene Fläche der Ergänzungssatzung beträgt ist durch die Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt (Mischnutzung; dörfliches Wohngebiet), sodass die Einbeziehung der

Grundstücksfläche in den im Zusammenhang bebauten Innenbereich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Im Flächennutzungsplan wird jedoch zur Anbindung an die bisher ausgewiesene gemischte Baufläche im Norden eine Fläche von ca. 8089 m<sup>2</sup> als gemischte Baufläche ausgewiesen, damit keine „Lücke“ entsteht.

Der aktuelle Flächennutzungsplan widerspricht den geplanten Darstellungen der Bebauungspläne. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Reitgelände“ in „Gemischte Bauflächen“ erforderlich.

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 09.11.2022 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 Ortsgemeinde Lettweiler 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:**

Die Ortsgemeinde Odernheim hat die Entscheidung des Verbandsgemeinderates zur 5. 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

Achim Schick  
Vorsitzender