



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Bearbeiter
FB 3 - Natürliche		Manuel Schmitt

Beratungsfolge:		
Beschlussgremium	Datum	Status
Verbandsgemeinderat	07.07.2021	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Altenglan, Teiländerung für die Ortsgemeinde Erdesbach;

hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Notwendigkeit ist für die Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan gegeben. Der am 05. Dezember 2002 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Altenglan soll nun geändert werden. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die Ortsgemeinde Erdesbach beabsichtigt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Flur – 2. Änderung“.

Grundsätzlich stehen der Ortsgemeinde nach dem Raumordnungsplan noch 8.000 m² Bauflächen zur Verfügung, welche derzeit auch noch im bestehenden Flächennutzungsplan, Teilplan Erdesbach, 2. Änderung, ausgewiesen sind.

Die Umsetzung des Vorhabens der Ortsgemeinde gestaltet sich jedoch als schwierig, da bei ca. 50 % der in Frage kommenden Flächen schwierige Eigentumsverhältnisse vorliegen. Auch möchte die Ortsgemeinde die komplette Fläche eines Bereichs und nicht von zwei Bereichen entwickeln, zum einen aus städtebaulichen Gründen und zum anderen aufgrund der Erschließungskosten.

Deshalb sollen die Flächen, welche derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, mit einer anderen Fläche getauscht werden (sog. Flächentausch).

Geltungsbereich:

Die Fläche welche aus dem Flächennutzungsplan, Teilplan Erdesbach, 2. Änderung, als Wohnbaufläche entfernt werden soll, besteht aus den Flurstücksnummern 1415/1, 1415/2, 1446 sowie Teilflächen der Flurstücksnummern 1413 und 1430/2 (siehe Anlage; orangener Bereich). Diese Flächen sollen zukünftig als „landwirtschaftliche Flächen“ ausgewiesen werden.

Die Fläche welche dafür als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll, besteht aus einer Teilfläche von ca. 8000 m² aus der Flurstücksnummer 1460 (siehe Anlage; gelber Bereich), welche sich an die Straße „Struttfeld“ anfügt.

Von der Kreisverwaltung Kusel, Untere Landesplanungsbehörde, wurde auf Nachfrage mitgeteilt, dass diese Änderung nicht im Zuge der Zusammenführung der beiden Flächennutzungspläne der ehemaligen Verbandsgemeinden Altenglan und Kusel durchgeführt werden kann, da hierzu der aktuelle Planungsstand noch nicht weit genug fortgeschritten ist.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen und damit neue Wohnbauflächen an dem vorgesehenen Standort schaffen zu können, ist die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Flur-Änderung 2“ erforderlich, der gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Grundlage hierfür ist wiederum die Anpassung des vorhandenen Flächennutzungsplanes. Aus diesem Grund soll dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Die Vergabe der hierfür notwendigen Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro, was den Bebauungsplan betrifft, wurden bereits in der Sitzung des Ortsgemeinderates Erdesbach am 07. Juni 2021 einstimmig beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen und damit die geplanten Wohnbauflächen für die Ortsgemeinde Erdesbach schaffen zu können, den bestehenden Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Altenglan, Teilplan Erdesbach, 2. Änderung, erneut zu ändern.

Geltungsbereich:

Die Fläche (Wohnbaufläche) welche aus dem Flächennutzungsplan, Teilplan Erdesbach, 2. Änderung, entfernt werden soll, besteht aus den Flurstücksnummern 1415/1, 1415/2, 1446 sowie aus Teilflächen der Flurstücksnummern 1413 und 1430/2 (siehe Anlage; orangener Bereich). Diese Flächen sollen zukünftig als „landwirtschaftliche Flächen“ ausgewiesen werden.

Die Fläche welche dafür als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll, besteht aus einer Teilfläche von ca. 8000 m² aus der Flurstücksnummer 1460 (siehe Anlage; gelber Bereich), welche sich an die Straße „Struttfeld“ anfügt.

Rechtsgrundlage für das Planungsvorhaben ist § 1 Abs. 3 BauGB, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll derart durchgeführt werden, dass die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet wird; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Ferner sind gemäß § 4 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Aufgrund des § 22 GemO sind die Ratsmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.

Anlage/n:

Auszug aus FNP, Teilplan Erdesbach, 2. Änderung, mit beabsichtigten Änderungen

Mitzeichnung: