

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

| | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Gremium: | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | Datum: | 27.12.2023 |
| Behandlung: | Entscheidung | Aktenzeichen: | |
| Öffentlichkeitsstatus | öffentlich | Vorlage Nr. | 2-0564/23/01-264 |
| Sitzungsdatum: | 27.11.2023 | Niederschrift: | 01/BPU/035 |

Flächennutzungsplan VG Gerolstein - Teilfortschreibung Neubaugebiete - Beschluss zur Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 04.11.2021 hat der Verbandsgemeinderat den Entwurf der Teilfortschreibung Neubaugebiete angenommen und die Verwaltung beauftragt die landesplanerische Stellungnahme zu beantragen.

Die Landesplanerische Stellungnahme wurde am 29.03.2022 beantragt. Den Entwurf der Stellungnahme haben wir am 06.12.2022 erhalten. Am 26.04.2023 haben wir über den Inhalt und den Gang des Verfahrens sowie die Problematiken mit dem Schwellenwert berichtet.

In der Zwischenzeit haben wir uns gemeinsam mit den betroffenen Ortsgemeinden, dem Planungsbüro um die Bereinigung des Schwellenwertes bemüht sowie diverse Änderungen in der Flächenkulisse der Fortschreibung vorgenommen, um die Ziele der Teilfortschreibung noch zu erreichen.

Das Bundesverwaltungsgerichtes hat mit seinem Urteil vom 18.07.2023 – 4 CN 3.22 den § 13b BauGB mit Unionrecht unvereinbar erklärt, woraus sich für diesen Paragraphen ein rückwirkendes Anwendungsverbot ergibt. Der § 13b hat kleiner Wohngebiete ohne vorherige Flächennutzungsplanung ermöglicht. Durch den Wegfall dieses Paragraphen sind diese Bauleitplanungen in das sog. Regelverfahren zu überführen. Dies bedeutet, dass aufgrund des Entwicklungsgebotes des § 8 BauGB, für diese Bebauungspläne auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden muss.

Diese Verfahren wurden daher nun in die Fortschreibung Neubaugebiete aufgenommen, damit sich die Verzögerungen in diesen Bereichen in Grenzen halten. Darüber hinaus konnten die Schwellenwerte in großen Teilen verbessert werden:

| Gesamtauflistung | | | | |
|-------------------------|----------|----------------------|--------------|-----------|
| Gemeinde | Funktion | Neuausweisungsfläche | Tauschfläche | Differenz |
| Basberg | | 0,22 | 0,26 | 0,04 |
| Birgel | | 1,37 | 2,71 | 1,34 |
| Esch | | 1,18 | 1,72 | 0,54 |
| Feusdorf | | 1,58 | 2,06 | 0,48 |
| Gerolstein, St. | MZ, W | 4,50 | 9,14 | 4,64 |
| Kerpen | | 1,88 | 2,27 | 0,40 |
| Ormont | | 0,76 | 0,99 | 0,24 |
| Pelm | W | 0,81 | 4,55 | 3,74 |
| Stroheich | | 1,59 | 1,43 | -0,16 |
| | | 13,88 | 25,13 | 11,25 |

Verbandsgemeinde Gerolstein

Durch die Verwaltung werden weitere Details in der Sitzung erläutert.

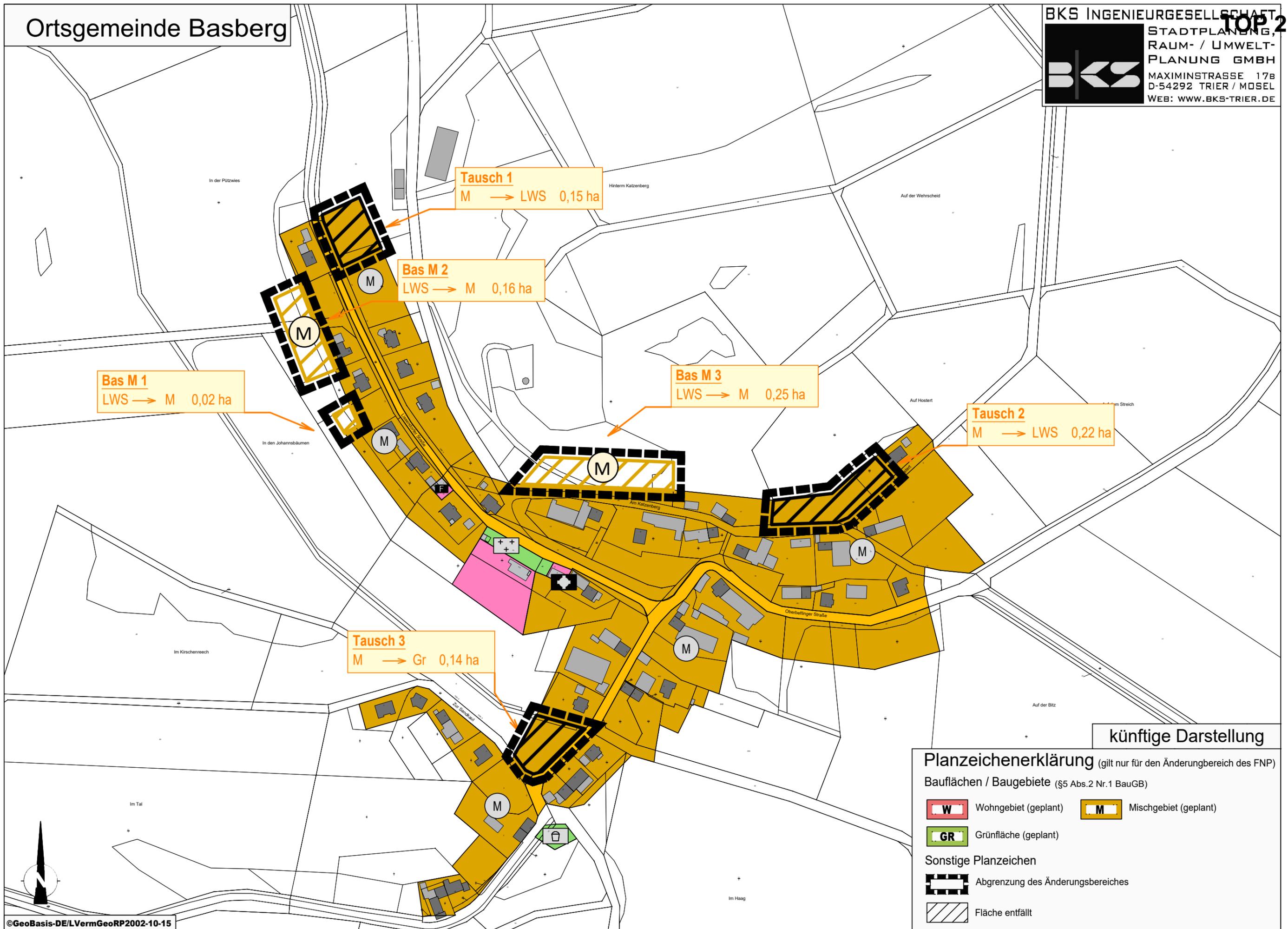
Die aktuellen Planzeichnungen sind der Vorlage beigelegt (abrufbar im Gremieninfoportal).

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat die Teilfortschreibung Neubaugebiete mit der erläuterten Flächenkulisse entsprechend den Darstellungen der Anlage fortzuführen. Die Verwaltung soll beauftragt werden, bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel die landesplanerische Stellungnahme zu aktualisieren bzw. neu zu beantragen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 15



Bas M 1
 LWS → M 0,02 ha

Bas M 2
 LWS → M 0,16 ha

Bas M 3
 LWS → M 0,25 ha

Tausch 1
 M → LWS 0,15 ha

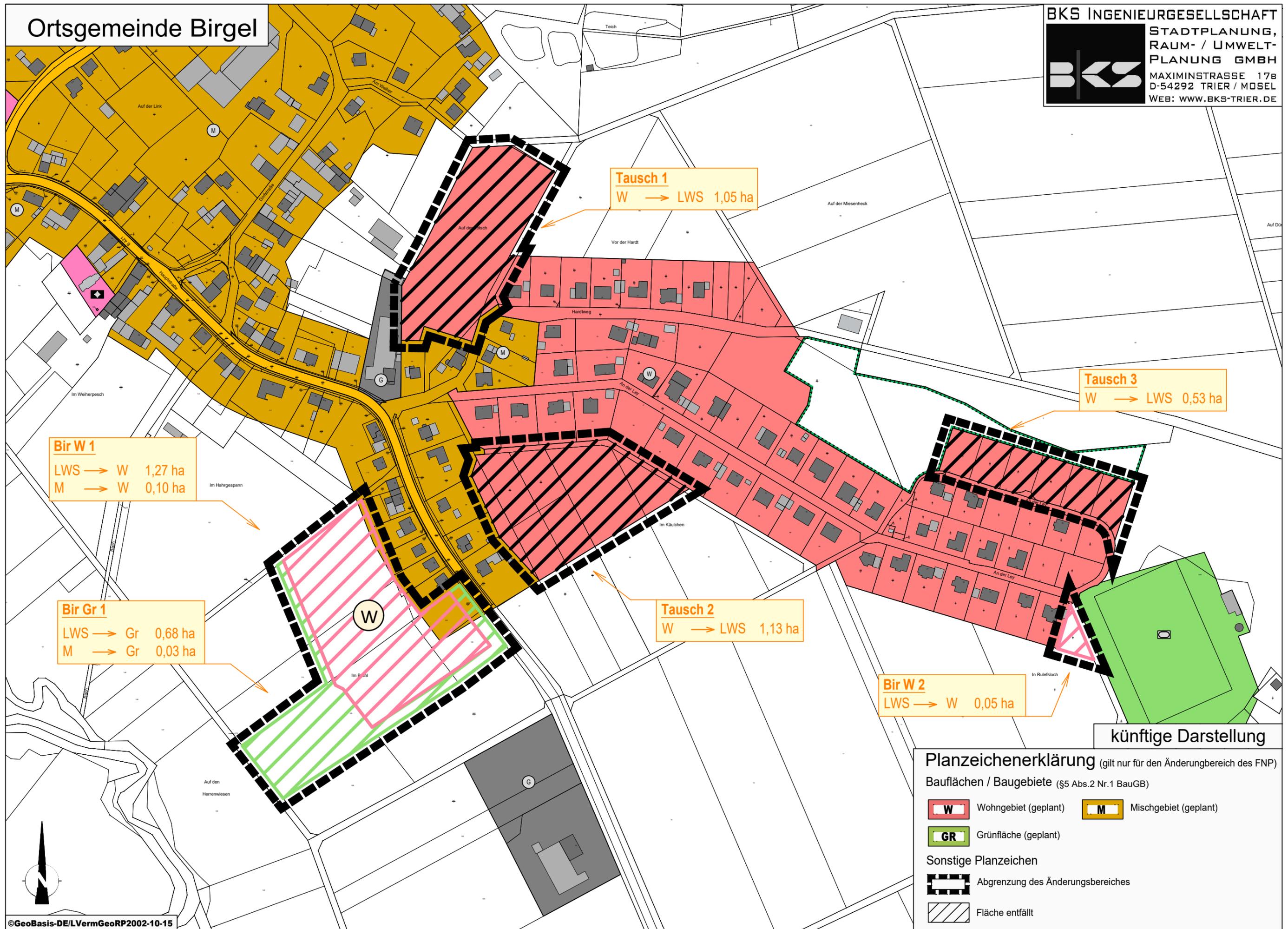
Tausch 2
 M → LWS 0,22 ha

Tausch 3
 M → Gr 0,14 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / / Fläche entfällt



Tausch 1
 W → LWS 1,05 ha

Tausch 3
 W → LWS 0,53 ha

Bir W 1
 LWS → W 1,27 ha
 M → W 0,10 ha

Bir Gr 1
 LWS → Gr 0,68 ha
 M → Gr 0,03 ha

Tausch 2
 W → LWS 1,13 ha

Bir W 2
 LWS → W 0,05 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / / Fläche entfällt

Tausch 1
W → LWS 1,72 ha

Esch W 1
LWS → W 1,18 ha

Esch Gr 1
LWS → Gr 0,18 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

| | |
|--|---|
|  Wohngebiet (geplant) |  Mischgebiet (geplant) |
|  Grünfläche (geplant) | |

Sonstige Planzeichen

| | |
|---|--|
|  Abgrenzung des Änderungsbereiches | |
|  Fläche entfällt | |

Feu W 1
LWS → W 1,58 ha

Tausch 1
W → LWS 2,06 ha

künftige Darstellung

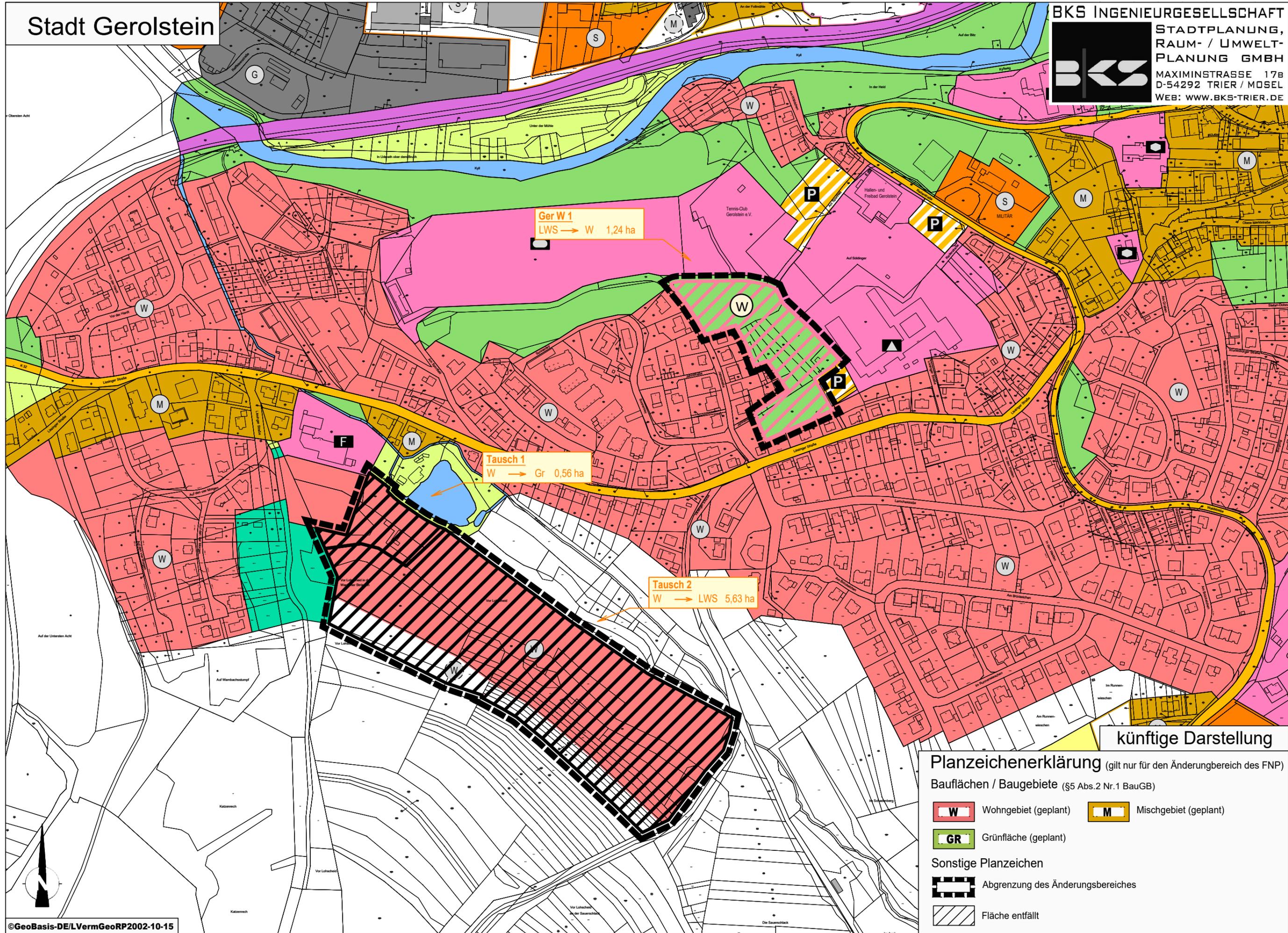
Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- | | |
|--|---|
|  Wohngebiet (geplant) |  Mischgebiet (geplant) |
|  Grünfläche (geplant) | |

Sonstige Planzeichen

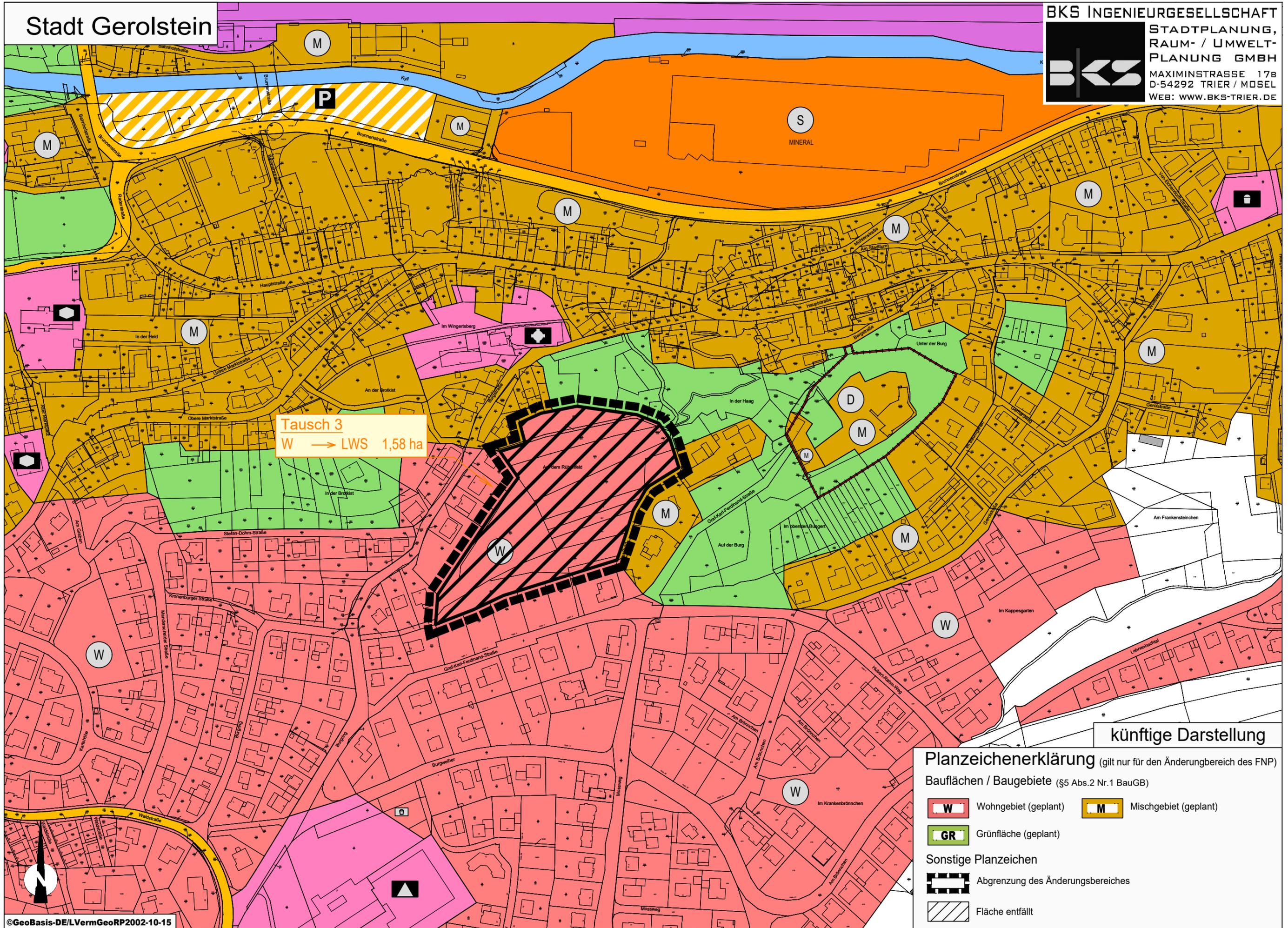
- | | |
|---|--|
|  Abgrenzung des Änderungsbereiches | |
|  Fläche entfällt | |



künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / / / Fläche entfällt



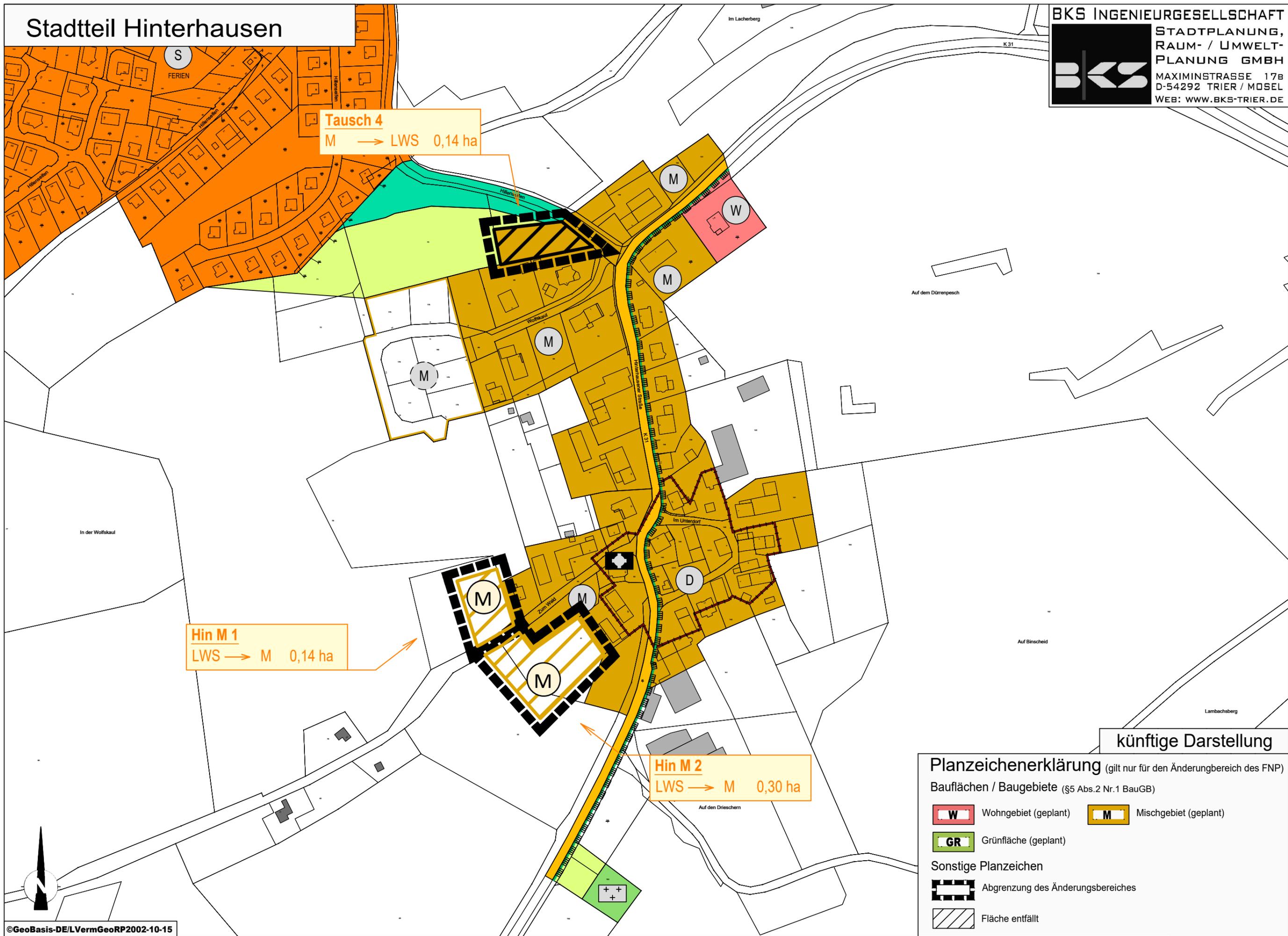
Tausch 3
 W → LWS 1,58 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / / / Fläche entfällt

Stadtteil Hinterhausen



Tausch 4
 M → LWS 0,14 ha

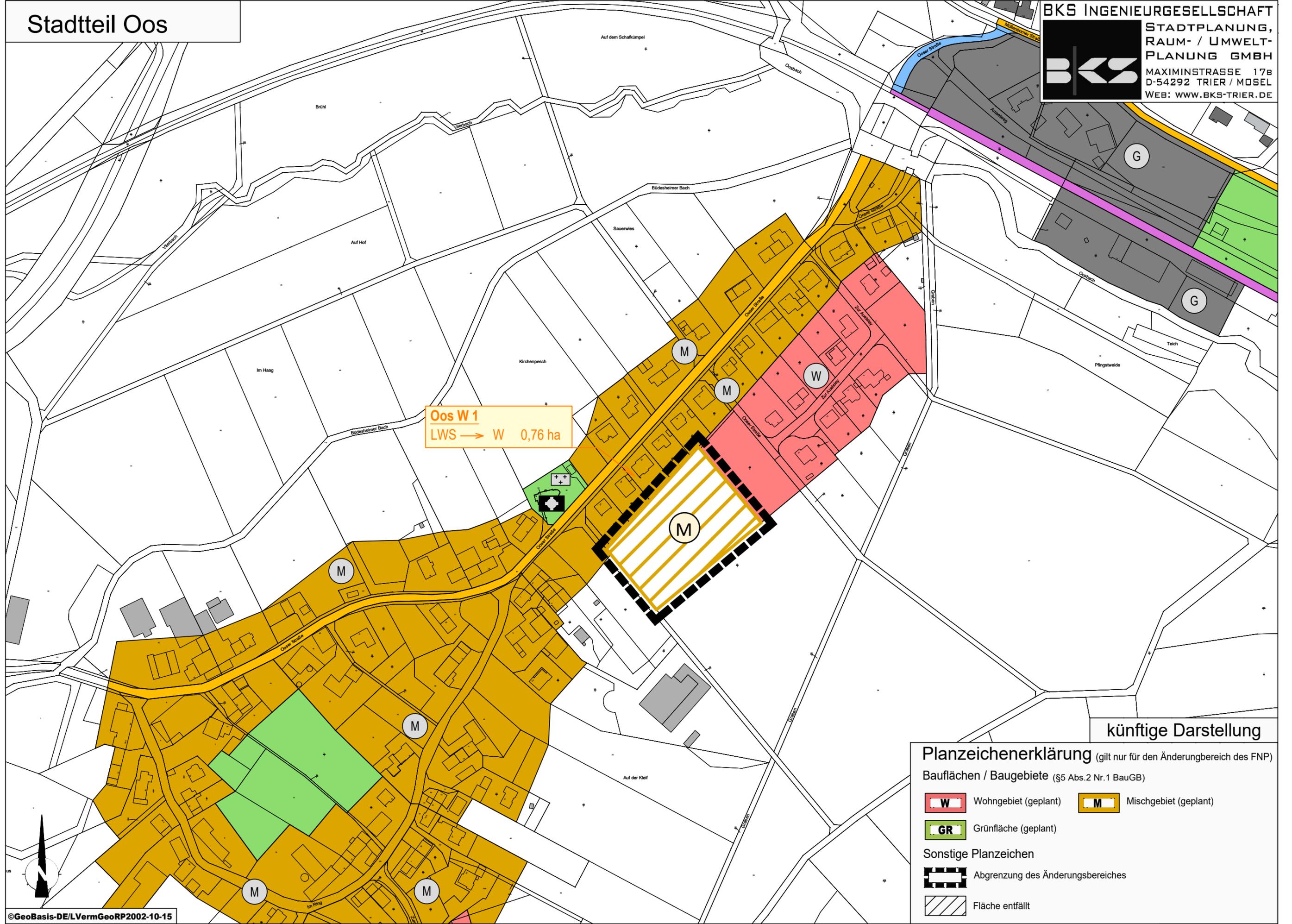
Hin M 1
 LWS → M 0,14 ha

Hin M 2
 LWS → M 0,30 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / Fläche entfällt



Oos W 1
 LWS → W 0,76 ha

künftige Darstellung

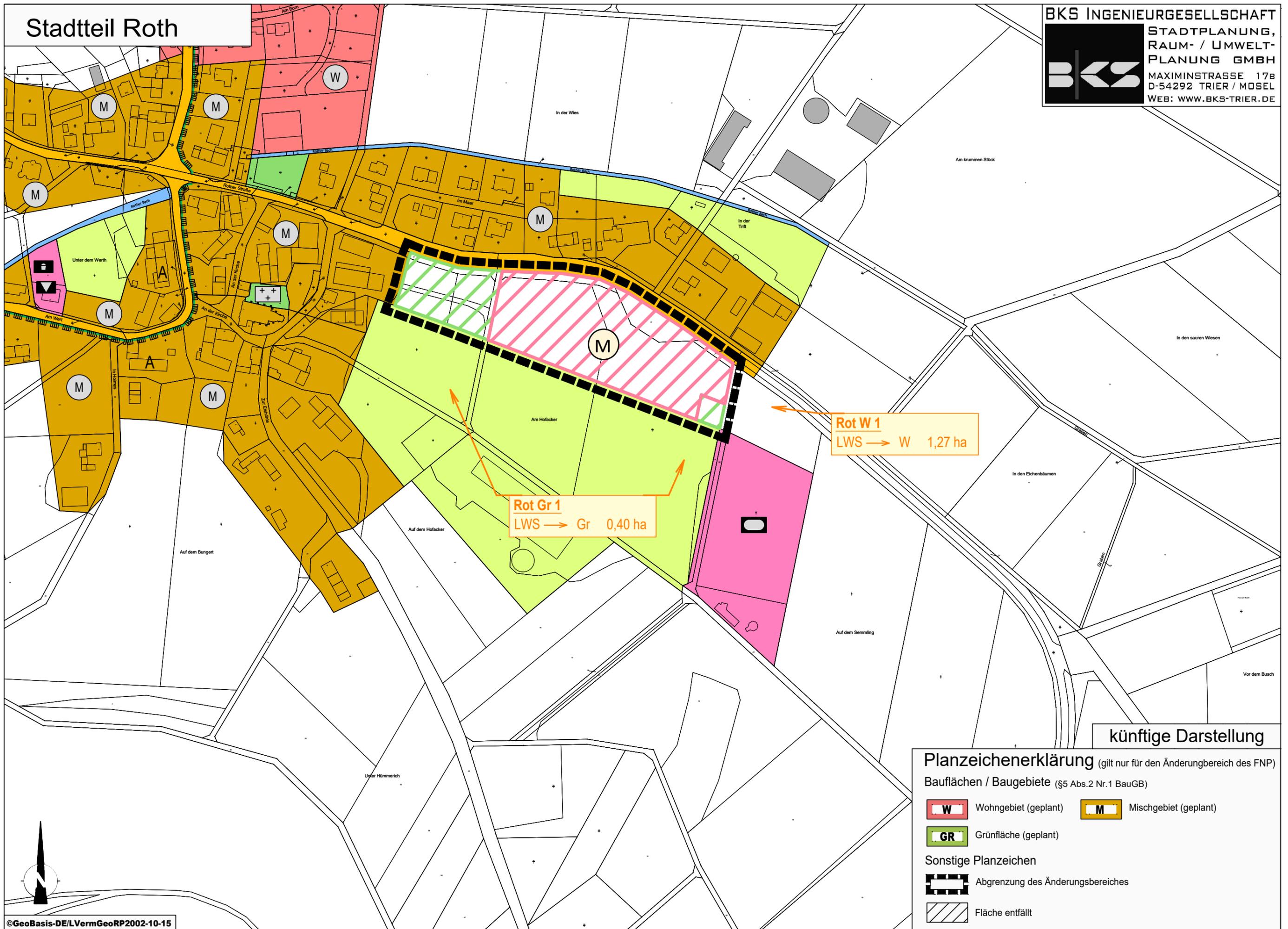
Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

| | |
|--|---|
|  Wohngebiet (geplant) |  Mischgebiet (geplant) |
|  Grünfläche (geplant) | |

Sonstige Planzeichen

| | |
|---|--|
|  Abgrenzung des Änderungsbereiches | |
|  Fläche entfällt | |



Rot W 1
LWS → W 1,27 ha

Rot Gr 1
LWS → Gr 0,40 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

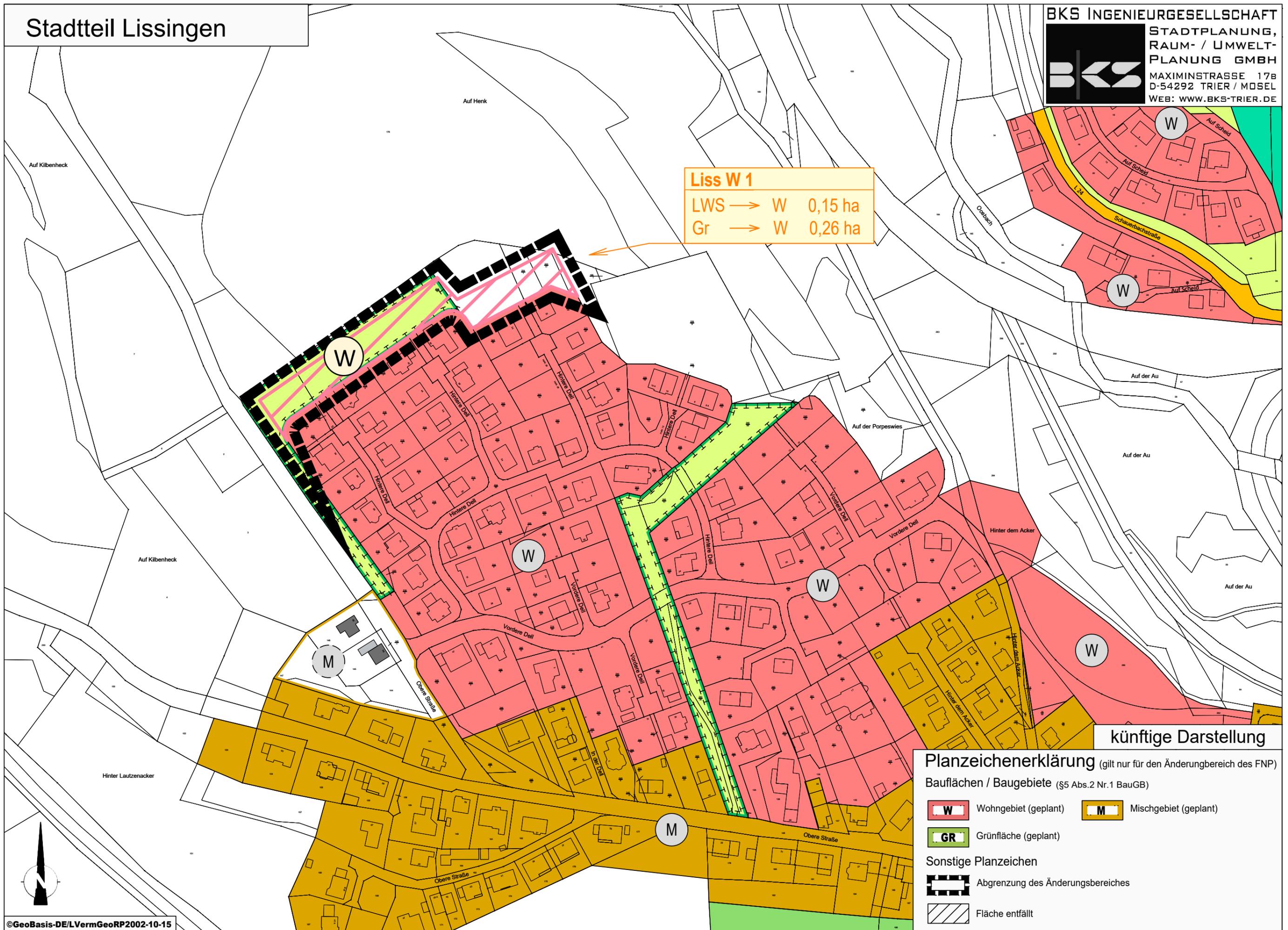
Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- W** Wohngebiet (geplant) **M** Mischgebiet (geplant)
- GR** Grünfläche (geplant)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Fläche entfällt

Liss W 1
 LWS → W 0,15 ha
 Gr → W 0,26 ha

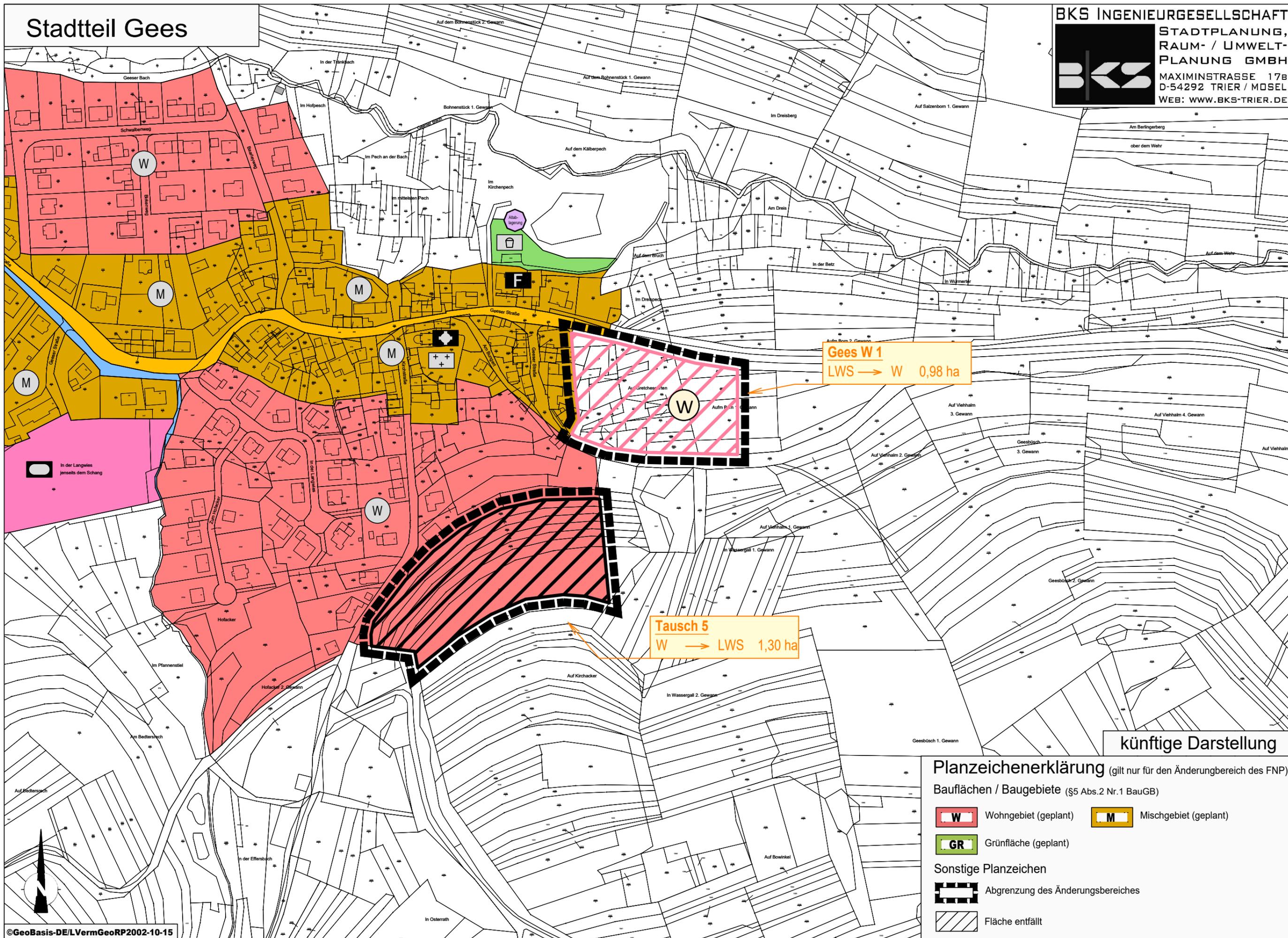


künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / / Fläche entfällt

Stadtteil Gees



Gees W 1
 LWS → W 0,98 ha

Tausch 5
 W → LWS 1,30 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / / Fläche entfällt

Tausch 2
M → LWS 0,58 ha

Ker Gr 1
LWS → Gr 0,54 ha

Ker M 1
LWS → M 1,65 ha
G → M 1,26 ha

künftige Darstellung

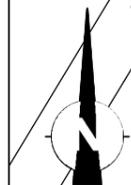
Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- | | |
|--|---|
|  Wohngebiet (geplant) |  Mischgebiet (geplant) |
|  Grünfläche (geplant) | |

Sonstige Planzeichen

- | | |
|---|--|
|  Abgrenzung des Änderungsbereiches | |
|  Fläche entfällt | |



Tausch 1
M → LWS 2,98 ha

künftige Darstellung

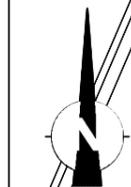
Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

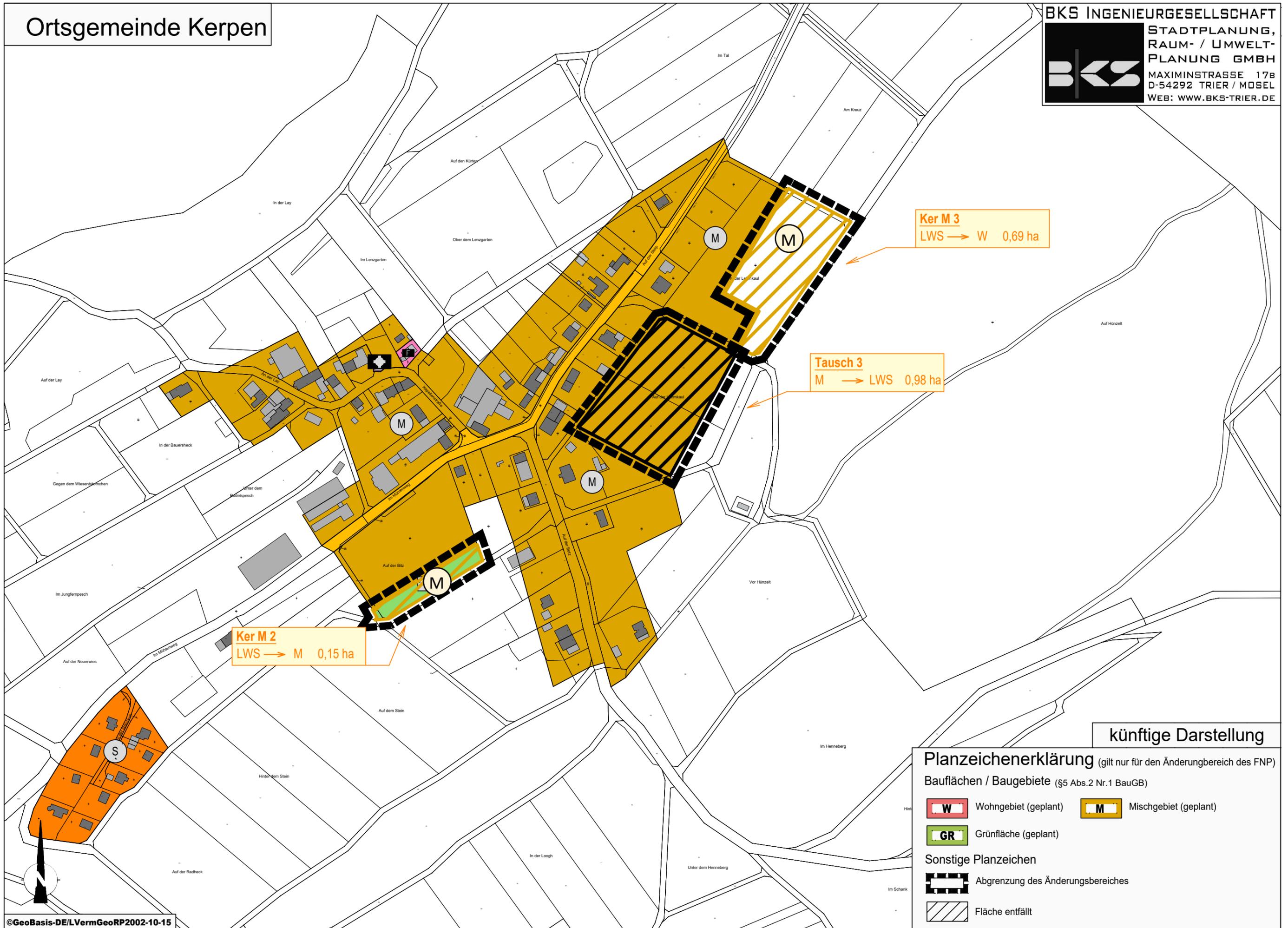
Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- | | |
|--|---|
|  Wohngebiet (geplant) |  Mischgebiet (geplant) |
|  Grünfläche (geplant) | |

Sonstige Planzeichen

- | | |
|---|--|
|  Abgrenzung des Änderungsbereiches | |
|  Fläche entfällt | |





Ker M 3
LWS → W 0,69 ha

Tausch 3
M → LWS 0,98 ha

Ker M 2
LWS → M 0,15 ha

künftige Darstellung

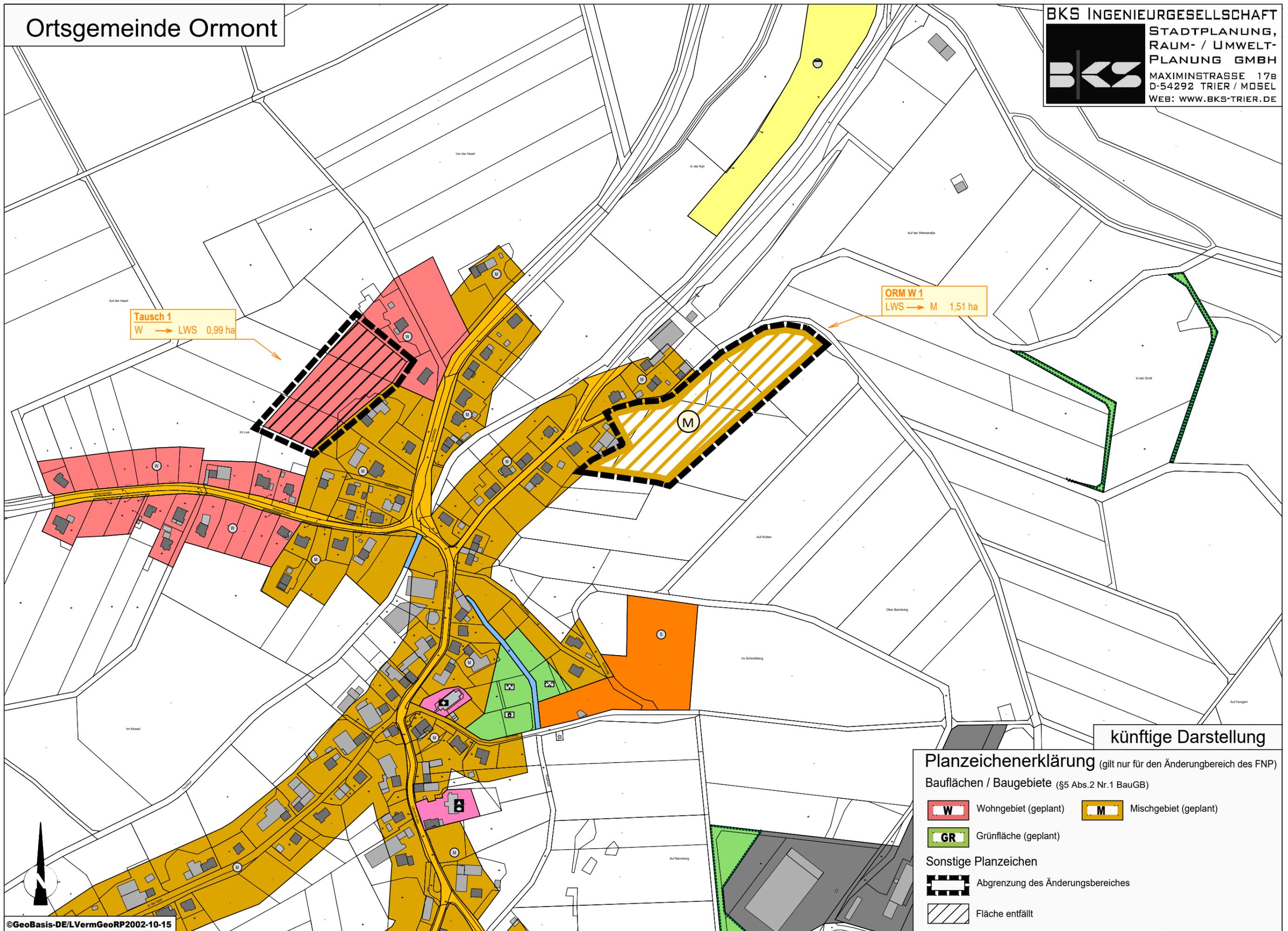
Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

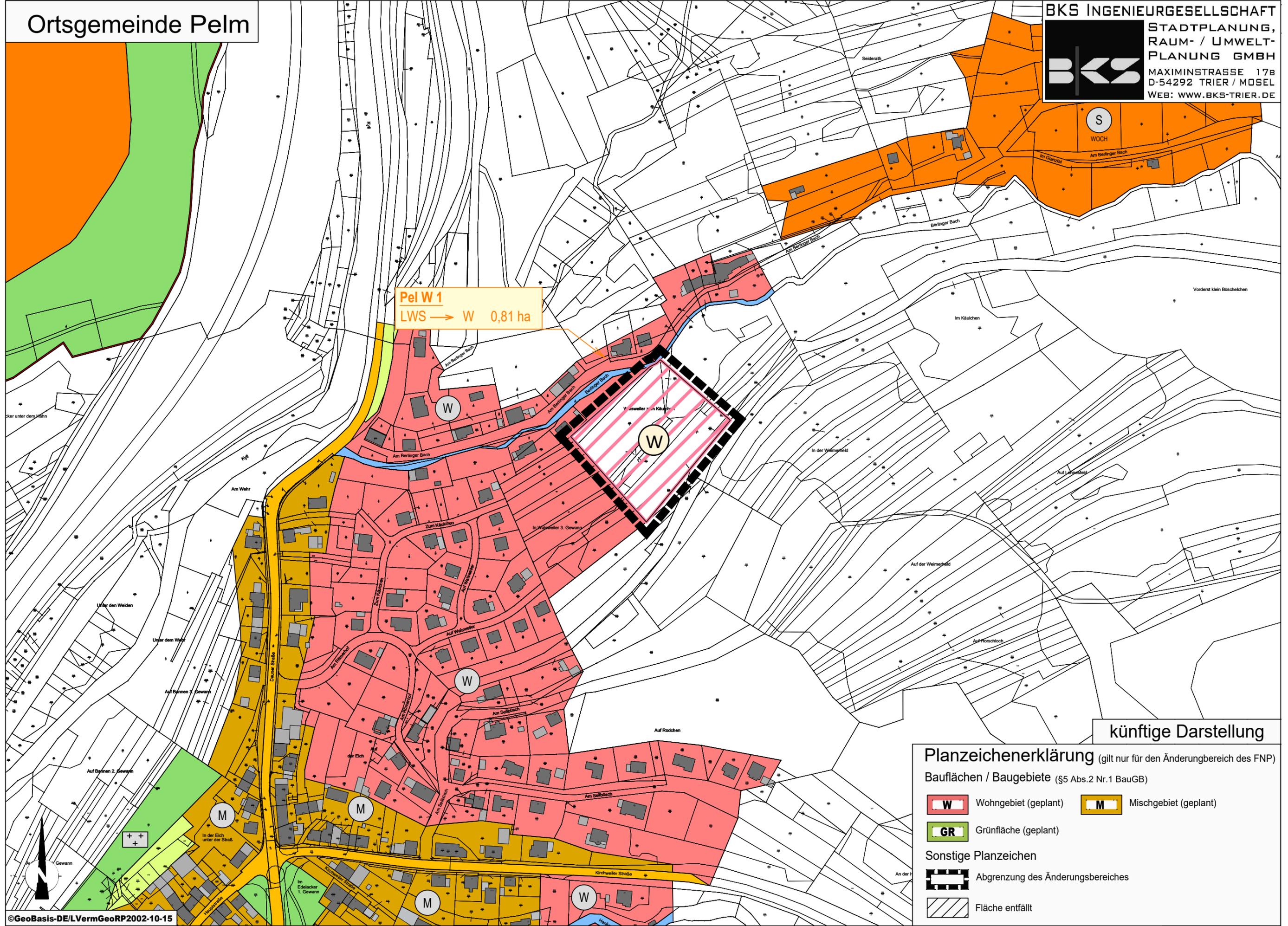
Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- W** Wohngebiet (geplant)
- M** Mischgebiet (geplant)
- GR** Grünfläche (geplant)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Änderungsbereiches**
- Fläche entfällt**



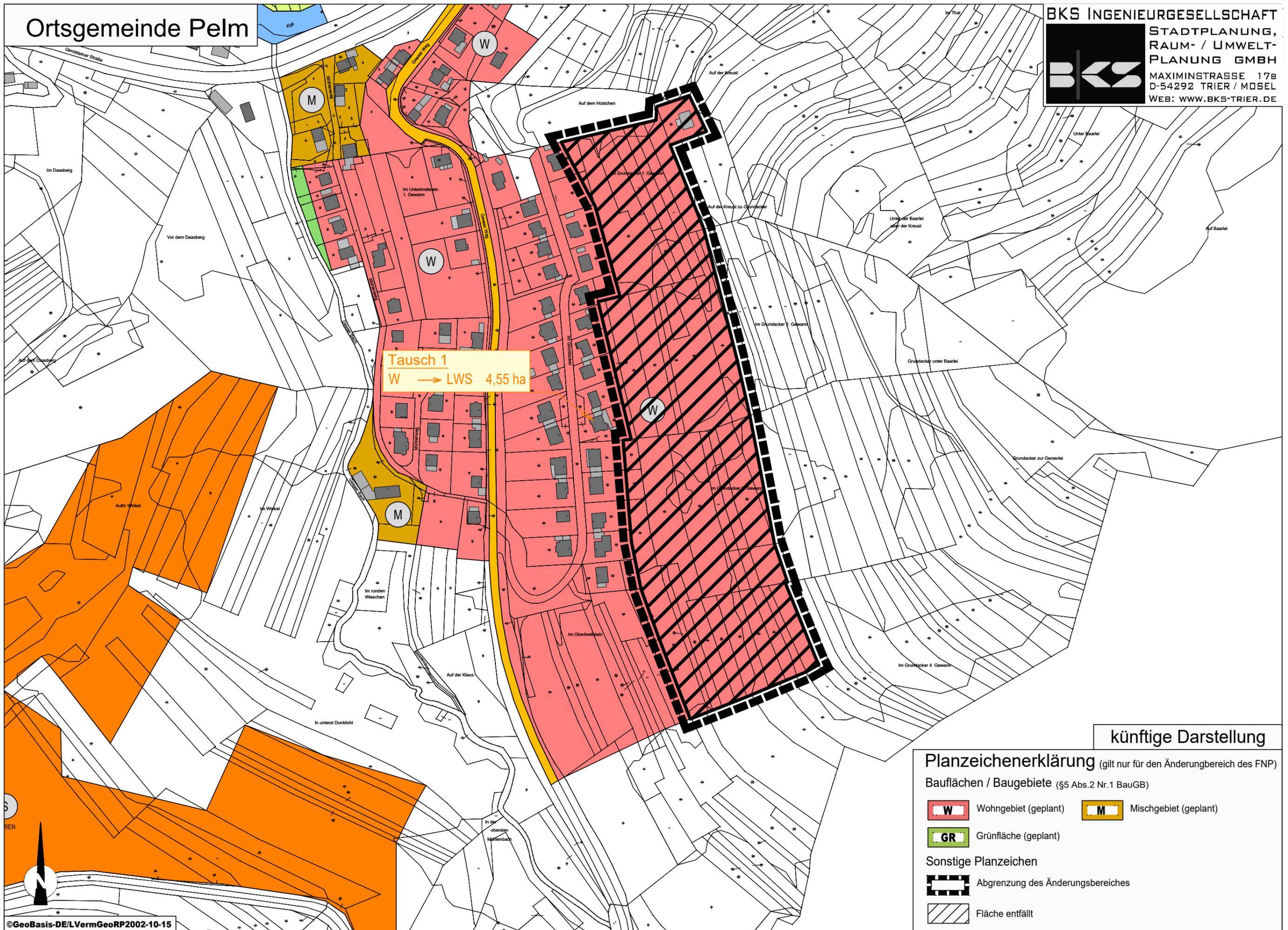


Pel W 1
LWS → W 0,81 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W** Wohngebiet (geplant)
 - M** Mischgebiet (geplant)
 - GR** Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches**
 - Fläche entfällt**



Tausch 1
 W → LWS 4,55 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

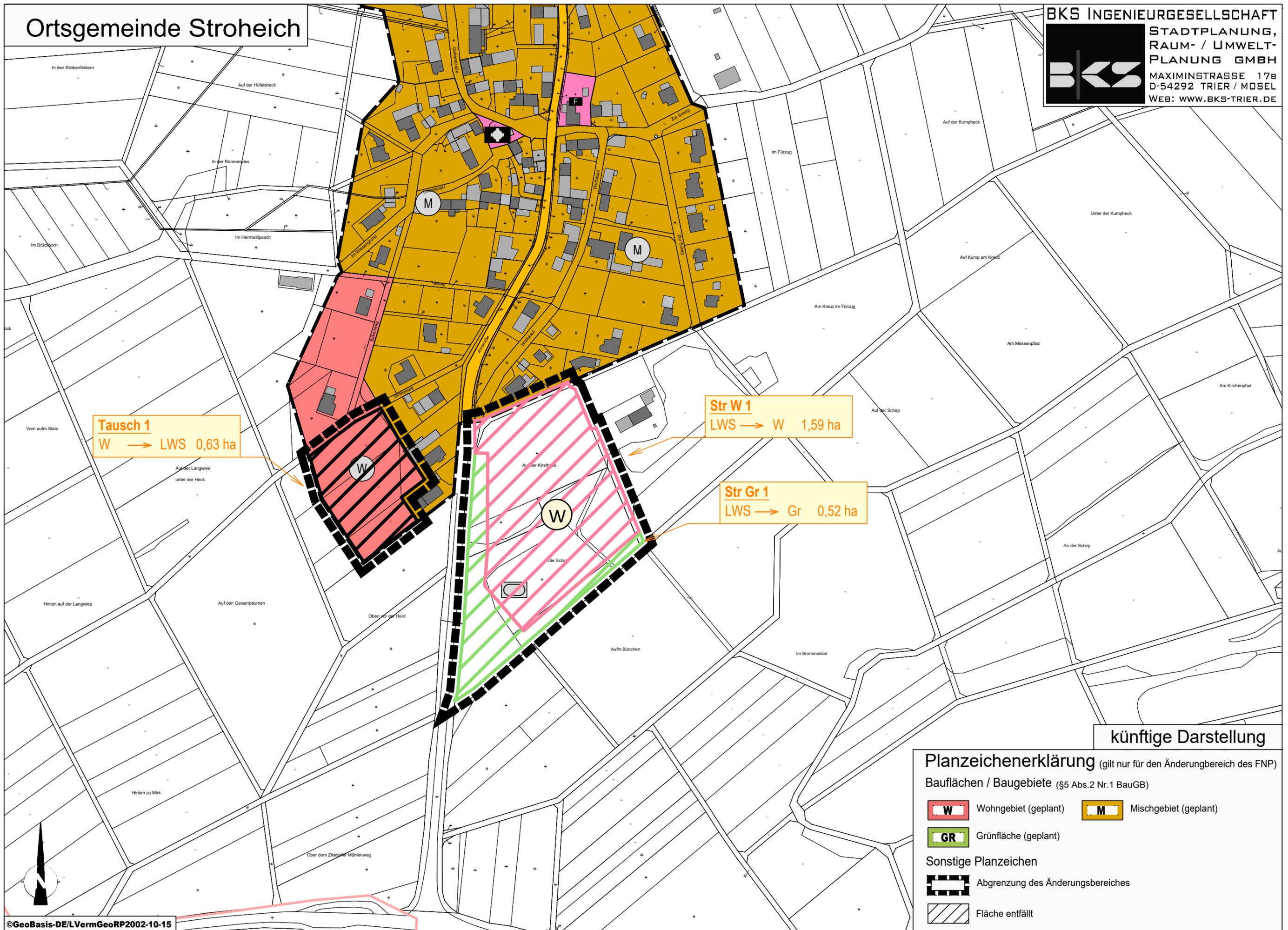
W Wohngebiet (geplant) **M** Mischgebiet (geplant)

GR Grünfläche (geplant)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Fläche entfällt



Tausch 1
 W → LWS 0,63 ha

Str W 1
 LWS → W 1,59 ha

Str Gr 1
 LWS → Gr 0,52 ha

künftige Darstellung

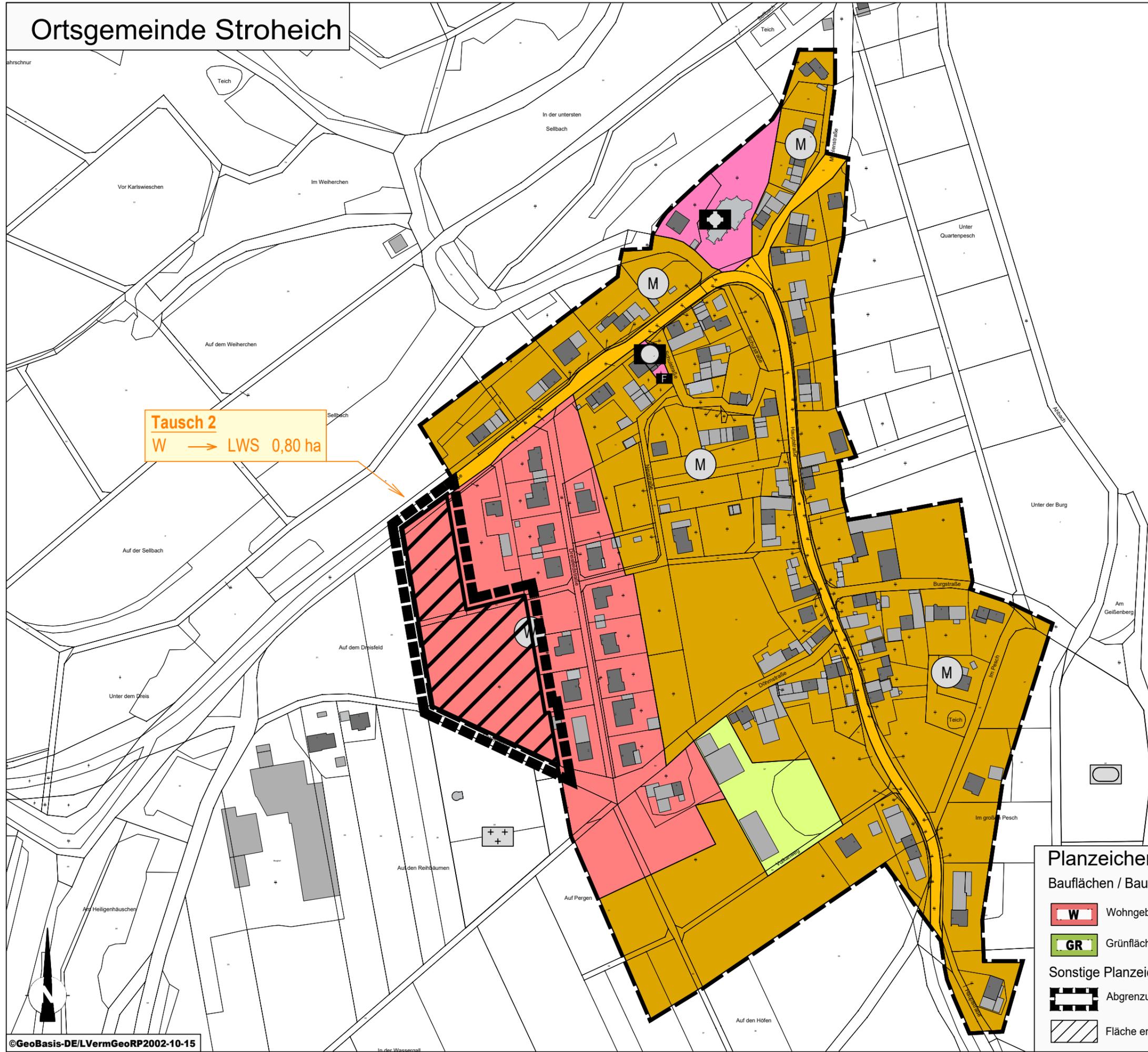
Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- W Wohngebiet (geplant) M Mischgebiet (geplant)
- GR Grünfläche (geplant)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- / / / / / Fläche entfällt



Tausch 2
 W → LWS 0,80 ha

künftige Darstellung

Planzeichenerklärung (gilt nur für den Änderungsbereich des FNP)

- Bauflächen / Baugebiete (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- W Wohngebiet (geplant)
 - M Mischgebiet (geplant)
 - GR Grünfläche (geplant)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - / / / / Fläche entfällt