

für die Verbandsgemeinde Bad Ems

AZ: 2/610-12/10

10 DS 8/ 0424

Sachbearbeiter: Herr Figurski

VORLAGE

Gremium	Status
Hauptausschuss	nicht öffentlich
Verbandsgemeinderat	öffentlich

Antrag der Ortsgemeinde Nievern an die Verbandsgemeinde Bad Ems auf Erklärung der Bereitschaft, bei einer zukünftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines Flurstücks als Mischgebiet mit das Änderungsverfahren einzubringen.

Hinweis:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung über die Ausschließungsgründe hingewiesen.

Nach Erkenntnis der Verwaltung haben Ausschließungsgründe:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Sachverhalt:

Am 19.06.2007 fasste der Rat der Ortsgemeinde Nievern den Beschluss, den Bebauungsplan „Maaracker“ erneut zu ändern. Der Eröffnungsbeschluss für das Änderungsverfahren wurde im Mitteilungsblatt „aktuell“, Nr. 26 / 2007 vom 28.06.2007, öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 20.11.2007 wurde dem Ortsgemeinderat der Bebauungsplanentwurf vom Planungsbüro Fischer aus Linden, welches von der Bestmann Holzbau GmbH mit der Planung beauftragt wurde, vorgestellt.

Unter anderem sieht die 3. Änderung des Bebauungsplanes vor, einen Teil der Flächen, die in der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Ems als Flächen für die Ver- und Entsorgung (Elektrizität) dargestellt sind, als Mischgebiet auszuweisen.

Das in Rede stehende Grundstück (Flur: 6, Flurstück: 152/50) liegt am westlichen Rand der „Lindenbachstraße“ und steht im Eigentum der Bestmann Holzbau GmbH. Das darauf be-

findliche ehemalige Betriebsgebäude der RWE wird derzeit bewohnt. Das Flurstück soll zukünftig als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zum Wohnen und zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, genutzt werden. Ein Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf „Maaracker“ - 3. Änderung - ist als Anlage beigefügt.

Der Rat der Ortsgemeinde Nievern hat dem Bebauungsplanentwurf am 20.11.2007 zugestimmt und gleichzeitig den Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Da Bebauungspläne auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wäre aber zunächst der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan seitens der Verbandsgemeinde zu ändern, bevor die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Maaracker“ der Ortsgemeinde Nievern erfolgen kann.

Allerdings ist es auf Grund der Geringfügigkeit der Maßnahme nicht unbedingt erforderlich, vor der Änderung des Bebauungsplanes „Maaracker“ eine Überarbeitung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Vielmehr wird der Beschluss bzw. die Absichtserklärung des Verbandsgemeinderates Bad Ems, dass bei einer zukünftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Parzelle 152/50 in der Flur 6 als Mischgebietsfläche ins Verfahren eingebracht werden soll, als ausreichend betrachtet. Dies entspricht im Prinzip einer redaktionellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Maaracker“ bedarf dann aber gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises.

Dies berücksichtigend, wird empfohlen, die entsprechende Absichtserklärung für die Aufnahme in das Verfahren der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Ems abzugeben.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeinde Bad Ems erklärt ihre Bereitschaft, den Antrag der Ortsgemeinde Nievern auf Darstellung des Flurstücks 152/50 in der Flur 6 als Mischgebiet bei einer zukünftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit in das Änderungsverfahren einzubringen.

In Vertretung

Christa Bonin
1. Beigeordnete