

Beschlussvorlage

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG MONTABOUR

Drucksache-Nr.	010/21Rup/2018
Nachtrag zu Drucksache-Nr.	

öffentlich nichtöffentlich

Fachbereich/Az.:	Datum
FB2 / 2.1/Be	18.05.2018

Beratungsfolge:	Sitzungstermin
Ortsgemeinderat Ruppach-Goldhausen	

Betreff:

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur - Ausweisung eines Teils der ausgewiesenen Gewerbebaufläche als Sonderbaufläche für einen Autohof in der Gemarkung Heiligenroth - Beteiligung der von der Anpassung betroffenen Nachbargemeinden nach § 67 GemO

Sachverhalt / Begründung:

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur dient der Umwandlung einer bereits ausgewiesenen, etwa 5 ha großen Gewerbebaufläche in eine Sonderbaufläche für einen Autohof und ein angegliedertes Gewerbegebiet in der Ortsgemeinde Heiligenroth.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur wurde der gleiche Bereich schon komplett als Gewerbebaufläche ausgewiesen, so dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für eine Bebauung und den damit verbundenen Eingriff in die vorhandene Waldfläche geschaffen wurden.

An den damaligen Planungsabsichten und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme hat sich grundsätzlich nichts geändert – ein Investor möchte nach wie vor an der B 255 eine Tank- und Rastanlage mit Tankstelle, Waschanlage, Pannendienst, Gastronomie usw. mit 24 Stunden – Betrieb errichten und in Richtung Heiligenroth /Ruppach-Goldhausen ergänzende gewerbliche Nutzungen ansiedeln.

Aus bauplanungsrechtlichen und Gründen der Rechtssicherheit wurde im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren eine Ausweisung des für den Autohof vorgesehenen Gebietes als Sonderbaufläche angeregt und dem folgend das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur eingeleitet.

Der konkrete Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der anliegend beigefügten Begründung, die auch Gegenstand des Offenlagebeschlusses gemäß § 3 II BauGB des Verbandsgemeinderates war.

Plangebiet

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur betrifft ausschließlich das Gebiet der Ortsgemeinde Heiligenroth.

Planverfahren

1.1 Flächennutzungsplanung

Der Beschluss zur Einleitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur wurde am 27.03.2014 gefasst.

Die Öffentlichkeit und die Fachbehörden wurden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.05.2014 – 27.06.2014 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11. – 05.12. 2014 beteiligt. In diesem Zusammenhang wurde auch die landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz eingeholt.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wurde zwischenzeitlich die Offenlage beendet, so dass der Verbandsgemeinderat nunmehr den abschließenden Verfahrensbeschluss treffen kann.

Diese nun anstehende endgültige Beschlussfassung bedarf der Zustimmung der betroffenen Ortsgemeinden. Sofern Änderungen oder Ergänzungen die Grundzüge der Gesamtplanung nicht berühren, bedürfen sie nur der Zustimmung der Ortsgemeinden die selbst oder als Nachbargemeinden betroffen sind. Da sich im vorliegenden Fall die Auswirkungen der Planung auf das Gemeindegebiet Heiligenroth bzw. auf die unmittelbar angrenzenden Nachbarkommunen Boden, Ruppach-Goldhausen und das Mittelzentrum Montabaur beschränken und keine darüber hinausgehenden Effekte für andere Kommunen im Gebiet der Verbandsgemeinde Montabaur auslösen, genügt die Zustimmung dieser Ortsgemeinden und der Stadt Montabaur.

1.2 Bebauungsplanung

In der Zwischenzeit wurde vom Ortsgemeinderat Heiligenroth auch ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Autohof“ eingeleitet. Anfang Mai 2018 wurde die nunmehr 4. Offenlage abgeschlossen, nachdem in den letzten Jahren mehrere Gutachten zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation und der Beachtung der Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes von Fachbüros erstellt wurde. Insbesondere wurden mögliche Betroffenheiten von Wildkatze, Fledermäusen, Haselmaus, Reptilien, Amphibien, Vogelarten usw. untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass es durch die geplante Bebauung zu keinen artenschutzrechtlich relevanten erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Arten kommen wird.

1.3 Die Verwaltung empfiehlt, der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Ruppach-Goldhausen stimmt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur in der anliegend beigefügten Form zu.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
Buchungsstelle:				
Projekt-Nr.:				
Ansatz zzgl. Haushaltsreste und außer-/überplanmäßigen Bewilligungen:		€		€
bereits verausgabt:		€		€
durch Aufträge gebunden:		€		€
noch verfügbar:		€		€

Im Auftrag



Gerd Becher