

Beschlussvorlage**TOP**

**15. Änderung des
Flächennutzungsplanes der VG
Vordereifel**
- Beratung und Beschlussfassung
über die während der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach §
3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen.

Verfasser: Hans-Paul Wagner
Bearbeiter: Hans-Paul Wagner
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
12.09.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	22.09.2022	Vorberatung
Verbandsgemeinderat	öffentlich	06.10.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

(Einzelbeschlüsse siehe Anlage Nr. 1)

Etwaige Anträge:**Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

Sachverhalt:

Die 15. Änderung entspringt einem Antrag der Ortsgemeinde Weiler auf Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.10.2014

Die Ortsgemeinde Weiler hatte ihren Antrag seinerzeit wie folgt begründet:

„Der Ortsgemeinderat von Weiler befasst sich derzeit mit der Aufstellung eines vorhaben- bezogenen Bebauungsplanes im Bereich des Ortsteils Niederelz.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt in dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich die Errichtung einer Jugendhilfeeinrichtung zu realisieren.

Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts soll hierfür durch den Vorhabenträger der Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt werden.

Über den Antrag könnte der Ortsgemeinderat ggf. in der nächsten Sitzung beraten und beschließen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Dieser sieht derzeit überwiegend Vorrangfläche für Landwirtschaft vor.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“ festgesetzt werden. Das Plangebiet dient laut Vorhabenträger zur Unterbringung von Nutzungen und / oder Anlagen einer Kinder- und Jugendstätte mit tier-, land- und forstwirtschaftlich gestützter Pädagogik.

Vor dem Hintergrund dieser Planungsabsichten sieht der Ortsgemeinderat ein städtebauliches Erfordernis zur Umwidmung der in der Anlage dargestellten Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“ im Flächennutzungsplan.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, hat der Vorhabenträger die vollständige Übernahme der Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes signalisiert.“

Dies ist entsprechend durch Kostenübernahmevertrag vom 23.03.2015 erfolgt.

Der Planänderungsbeschluss vom 04.12.2014 wurde am 10.04.2015 öffentlich bekannt gemacht. Den Vorentwurf erkannte der VG-Rat am 23.07.2015 in öffentlicher Sitzung an.

Nachdem der Vorhabenträger zwischenzeitlich seine Mitarbeit eingestellt hatte, wurde die Bearbeitung durch das Büro Kocks 2018 wieder aufgenommen.

In der Folge wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am **14.06.2018** in der Zeit vom **14.06.2018 – 25.07.2018** für die 15. Änderung durchgeführt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom **15.06.2018**. Ihnen wurde eine Frist **bis zum 25.07.2018** zur Abgabe eiern Stellungname gegeben.

Die 2018 eingegangenen Stellungnahmen lagen dem Planungsbüro Kocks seither vor, die entsprechenden Beschlussvorlagen zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in den zuständigen Gremien der VG Vordereifel standen seither aus.

In einem Verwaltungsgespräch am 23.03.2022 (siehe Anlage Nr. 3) wurde seitens der rechtlichen Vertretung des Vorhabenträgers die erneute Aufnahme des Verfahrens erbeten.

Das von der Verbandsgemeinde Vordereifel für die 15. Änderung des FNP beauftragte Planungsbüro Kocks Ingenieure (Honorarvertrag 23.03.2015) hat am 09.09.2022 für die Beratungen in den zust. Gremien der VG Vordereifel Beschlussvorlagen sowie die Entwurfsunterlagen für die anstehenden Abwägungsentscheidungen vorgelegt und wird diese dann in den zust. Gremien darlegen und erörtern.

Aufgrund der Zeitschiene konnte eine vertiefende Befassung der Verwaltung mit den Vorlagen nicht mehr erfolgen.

Die Gremien werden um Beratung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja ☒ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 2022	☐ Finanzhaushalt 2022	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Anlage Nr. 1 - 45749_Beteiligung_Konzeption_FNPÄ_Niederelz 220908

Anlage Nr. 2 - Stellungnahmen zu II und III

Anlage Nr. 3 - Vermerk vom 23-03-2022