

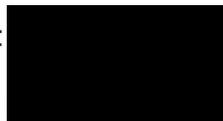
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Az.: 61-Landesplanung

22.12.2021

Ref. 9.63-P

im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:



Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Polcher Straße II“ der Stadt Mayen;

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Polcher Straße II“ der Stadt Mayen als gewerbliche Baufläche (G) mit einer Gesamtfläche von 3,4 ha. Der im Plangebiet ansässige Gewerbebetrieb plant eine Betriebserweiterung in westliche und südwestliche Richtung. Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Der Geltungsbereich entspricht dem Betriebsgelände des im Plangebietes ansässigen Unternehmens sowie einem als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestand südwestlich des Betriebsgeländes. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die baurechtlichen Grundlagen für die bestehende und geplante Nutzung der Gewerbefläche zu schaffen und dem ansässigen Betrieb eine Erweiterung in westliche und südwestliche Richtung zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt das Plangebiet in Teilen als Gewerbefläche dar (G). Der südwestliche Teil des Plangebiets (Flurstück 312/5), der teilweise als Erweiterungsfläche dient, wird im Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Entgegen der Begründung ist daher der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht damit nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies ist u. E. vorliegend nicht der Fall. Es bedarf daher einer Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mayen. Entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Darüber hinaus sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.

Wir bitten daher die o. g. erforderlichen Maßnahmen zur Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz einzuleiten.

Wir weisen darauf hin, dass sich im geltenden RROP 2017 der Planbereich vollständig in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion, teilweise in Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe, sowie einer weißen Fläche (= Fläche ohne Darstellung) befindet. Im südlichen Bereich grenzt der Regionale Grünzug an.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

