Redebeitrag Bürgermeister Karl Heinz Simon
Sitzung Verbandsgemeinderat am 29.09.2021
zu TOP 03 – 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zell Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
sowie weitere Vorgehensweise im Hinblick auf die Schwellenwerte

---

Unser Flächennutzungsplan hat in den zurückliegenden 40 Jahren eine Reihe von Änderungen erfahren. Acht dieser Änderungen sind rechtskräftig. Zwei Änderungsverfahren laufen aktuell.

Also ein FNP ist kein statischer Plan, sondern ein Prozess, der die Entwicklungsabsichten unserer Gemeinden und damit der Verbandsgemeinde widerspiegelt und dies im rechtlich für uns verbindlichen Rahmen der überregionalen Planungen, also des Landesentwicklungsprogramms so wie der Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald.

In der 9. Änderung beschäftigen wir uns einer Vielzahl von Einzel-Planungen, welche mittel- bis langfristig geplante Entwicklungen der Gemeinden beinhalten. Bei der 10. Änderung reden wir über die Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dies wird Gegenstand der Dezember-Sitzung sein.

Die heute zur Beratung und für den nächsten Verfahrensschritt anstehende 9. Änderung beinhaltet die bereits im Rat beschlossenen über 58 Einzelplanungen der Gemeinden. Darüber hinaus auch weitere im Rahmen der Digitalisierung durch Verwaltung und Planungsbüro für notwendig erachtete weitere Anpassungen an im Laufe der Zeit veränderte tatsächliche Gegebenheiten. Hier und da aber auch Anpassungen an ältere Planungen der Gemeinden, welche auch im Zuge der Übernahme in den FNP schlicht und einfach schon mal vergessen wurden. Die eigentliche Zahl der Anpassungen beläuft sich somit weit in den dreistelligen Bereich.

Zudem sollte eine gesamtheitliche (neu) Digitalisierung der Verbandsgemeinde erfolgen, um künftig Arbeitsvorgänge, Prüfungen etc. zu erleichtern. Dies ist von Bedeutung für Bauwillige, vom privaten Einfamilienhaus bis zur gewerblichen Erweiterung. Sie wissen: Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Verfahren.

Zwar haben bereits erneut Gemeinden im Rahmen verschiedener Aufstellungsbeschlüsse ihren Wunsch geäußert, weitere Planungen in die Fortschreibung mit aufzunehmen. Aber irgendwann muss auch mal der „Cut“ gemacht und der nächste Schritt getan werden. Auch um Rechtsklarheit und auch -Sicherheit zu schaffen. Ansonsten sind rechtliche Probleme nicht von der Hand zu weisen.

Daher schlagen wir Ihnen vor, die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der Sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden einzuleiten. Neue Planungen unserer Gemeinden können im weiteren Verfahren immer noch Berücksichtigung finden.

Wie wir Ihnen in der Vorlage dargelegt haben, ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen dem sog „Entwicklungsgebot“ Rechnung zu tragen, sodass diese mit den übergeordneten Zielen einhergehen sollte.

So sind für den FNP wie erwähnt auch die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung zu würdigen. Eine große Hürde stellen hierbei die sog. „Schwellenwerte“ dar. Bei den Schwellenwerten handelt es sich, vereinfacht gesagt, um einen rechnerischen Nachweis des Bedarfs an (Wohn-) Bauflächen.

Wie sich dies errechnet, und welche Konsequenzen sich dann aus den Werten ergeben, wird Ihnen Herr Weber gleich vorstellen. Dies alles (und es ist ein sehr komplexes Thema) war bereits Thema im Hauptausschuss und auch in einer Ortsbürgermeister-Dienstbesprechung.

Wir möchten, deshalb unser Beschlussvorschlag, die Thematik jedoch noch tiefer in die Gemeinderäte hineintragen, da es die künftige Bauleitplanung und damit die mögliche Entwicklung unserer Gemeinden spürbar beeinflussen wird.

Dazu gehört dann auch, dass die Gemeinden mit ihrer spezifischen örtlichen Kenntnis der Gegebenheiten die Datengrundlagen überprüfen. Dies ist, dafür möchte ich werbe, eine hehre, immens wichtige Aufgabe vor Ort. Dies werden wir seitens der Verwaltung natürlich gerne unterstützen und beratend zur Seite stehen.

Ich darf nun Herrn Weber das Wort erteilen.