

Stellungnahme zum Regionalplan-Entwurf 2021

Gemeinde Hüttenberg

1. Anträge für Änderungen / Ergänzungen

1.1 Lfd. Antragsnummer 1

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte

Antragsziel:

Das Wegenetz der landwirtschaftlichen Hauptwirtschaftswege im Außenbereich ist in der Plankarte des RPM 2021 darzustellen.

Antragsbegründung:

Aufgrund des Maßstabes des Regionalplanes (1:100.000) ist eine parzellenscharfe Darstellung von raumordnerischen Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten nicht möglich und nicht zulässig. Die Darstellungsgenauigkeit der Regionalplanung ist in der bisherigen wissenschaftlichen Literatur vor allem unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der kommunalen Selbstverwaltung vor allzu einengenden Vorgaben behandelt worden. Parzellenscharfe Darstellungen galten zumindest bislang als nur ausnahmsweise zulässig, nämlich entweder dann, wenn sich die Parzellenschärfe wegen der Anlehnung an natürliche Gegebenheiten nicht vermeiden ließ oder dann, wenn ein unabweisbares regionalplanerisches Steuerungsbedürfnis gegen über der kommunalen Bauleitplanung bis hin zur Standortgenauigkeit die Genauigkeit erforderte.

Die kommunale Bauleitplanung (und auch die Genehmigungspraxis für bauliche Vorhaben) müssen die Ziele des RPM zwar beachten (§ 1 Abs.4 BauGB), eine direkte Wirksamkeit für Private tritt aber erst durch die Ziele umsetzende, sie zugleich konkretisierende Bauleitplanung oder Baugenehmigung ein. Ohne konkretisierende Bauleitplanung (oder Fachplanung) können aus der Regionalplanung grundsätzlich keine Ansprüche auf die Zulassung von Vorhaben Privater hergeleitet werden. Die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines einzelnen Vorhabens kann nur im Einzelfall aus der Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Rahmen einer Ermessensentscheidung oder aus einfach gesetzlichen Vorgaben über die Zulässigkeit abgeleitet werden, nicht aus der regionalplanerischen Darstellung als solches. Der Regionalplanung fehlt der „bodenrechtliche Durchgriff“, die teilweise sehr engen zeichnerischen Vorgaben der Karte erfordern häufig zusätzliche Verfahren und einen erhöhten Planungsaufwand für die Kommunen. Im Vergleich zur Karte des Planes aus dem Jahr 2010 wurde allerdings das Wegenetz der landwirtschaftlichen Hauptwirtschaftswege ausgeblendet, so dass eine Orientierung in der Gemarkung einer jeweiligen Kommune und an den Siedlungsrändern oder z.B. bei Neudarstellungen von Vorranggebieten Siedlung Planung nicht möglich ist. Nicht jede Kommune besitzt die technischen Voraussetzungen für eine digitale Bearbeitung bzw. einem digitalen Abgleich des Regionalplanes mit dem kommunalen Flächennutzungsplan oder rechtskräftiger Bebauungspläne. Zudem wird die Plankarte durch die Aufnahme 7 weiterer Signaturen/Flächendarstellungen erheblich überfrachtet und teilweise unleserlich. Die qualifizierten Straßen (Landes- und Kreisstraßen) sind nicht alle als sonstige regional bedeutsame Straße Bestand (7.1.4-1) dargestellt. Dies wäre aber ebenfalls zur besseren Lesbarkeit der Karte, gerade bei Kommunen im ländlichen Raum, erforderlich.

Die Bewertung raumordnerischer Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung ist somit erheblich erschwert bzw. nicht möglich. Die Planungsprozesse und der Abstimmungsaufwand für die Kommunen wird somit bei künftigen Verfahren deutlich erhöht bzw. schafft Planungsunsicherheit.

1.2 Lfd. Antragsnummer 2

Zuordnung des Antrages: Regionalplantext, 5.1-8 (Z), allgemein

Antragsziel:

Streichung von Satz 4 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.1-8 sowie Anpassung des Anrechnungzeitpunktes rechtswirksamer Bebauungspläne auf einen Zeitpunkt, der im Zusammenhang mit der Rechtswirksamkeit des Regionalplanes steht.

Antragsbegründung:

Mit den vorgesehenen raumordnerischen Festlegungen lässt sich weder das allgemeine Ziel der Schaffung von Wohnraum erreichen noch der konkrete Wohnungsbedarf vor Ort hinreichend decken. Der grundsätzliche Vorrang von Maßnahmen zur Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im baulich bislang ungenutzten Außenbereich ist bereits im allgemeinen Städtebaurecht fest verankert und führt in der kommunalen Bauleitplanung regelmäßig zur Erforderlichkeit entsprechender Prüfungen und Nachweise insbesondere auch zur Begründung der Neuausweisung und Erschließung von Flächen, die in der Sache zwar berechtigt, aber stets mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden sind und im Ergebnis zumeist nicht zur Aktivierung von vermeintlichen Flächenpotenzialen bzw. Baulücken im Innenbereich führen. Mithin handelt es sich oftmals nur um theoretische Flächenpotenziale, die aus eigentumsrechtlichen oder sonstigen fachlichen, rechtlichen oder technischen Gründen faktisch einer städtebaulichen Entwicklung entzogen sind. Im Übrigen ist die Aufhebung rechtswirksamer Bebauungspläne juristisch oftmals nicht ohne weiteres möglich. Wenn vom raumordnerisch der Gemeinde zugewiesenen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf nach Satz 4 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.1-8 nun entsprechende und zum Teil pauschale Abzüge in beträchtlichem Umfang vorgenommen werden, führt dies erkennbar zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit und verhindert eine vorausschauende, bedarfsorientierte gemeindliche Siedlungsflächenpolitik. Hinzu kommt, dass mit der vorgesehenen Anrechnung von Flächen aller Bebauungspläne, die ab dem 01.01.2018 Rechtskraft erlangten, auf den zugewiesenen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf, dieser Flächenbedarf weiter erheblich reduziert wird und im Planungszeitraum demnach quantitativ bei Weitem nicht das Siedlungsflächenkontingent als solches genutzt werden kann. Mit der Anrechnung entsprechender Bauleitplanungen, die mit heutigem Stand bereits fünf Jahre in die Vergangenheit reichen und die bis zur Rechtswirksamkeit des Regionalplanes in der Summe noch zunehmen dürften, wird der Entwicklungsspielraum der Gemeinde unverhältnismäßig eingeschränkt.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die im Textteil zur Begründung/Erläuterung der raumordnerischen Zielvorgabe 5.1-8 auf Seite 40 enthaltenen Ausführungen als zu unbestimmt erachtet werden, um hierzu abschließend Stellung nehmen und deren Bedeutung für die kommunale Bauleitplanung einschätzen zu können. So bedarf es im Regionalplan insbesondere der hinreichenden Konkretisierung der vorgesehenen Vorgehensweise zur Ermittlung von Flächenreserven und einer Benennung der konkreten Kriterien, die hierbei Berücksichtigung finden sollen.

1.3 Lfd. Antragsnummer 3

Zuordnung des Antrages: Regionalplantext, 5.2-5 (Z), allgemein

Antragsziel:

Streichung von Satz 3 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-5 sowie Sicherstellung, dass der festgelegte Anrechnungszeitpunkt rechtswirksamer Bebauungspläne keine Bauleitplanungen umfasst, die bereits vor der Rechtswirksamkeit des Regionalplanes abgeschlossen wurden.

Antragsbegründung:

Der grundsätzliche Vorrang von Maßnahmen zur Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im baulich bislang ungenutzten Außenbereich ist bereits im allgemeinen Städtebaurecht fest verankert und führt in der kommunalen Bauleitplanung regelmäßig zur Erforderlichkeit entsprechender Prüfungen und Nachweise insbesondere auch zur Begründung der Neuausweisung und Erschließung von Flächen, die in der Sache zwar berechtigt, aber stets mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden sind und im Ergebnis zumeist nicht zur Aktivierung von vermeintlichen Flächenpotenzialen bzw. Baulücken im Innenbereich führen. Mithin handelt es sich oftmals nur um theoretische Flächenpotenziale, die aus eigentumsrechtlichen oder sonstigen fachlichen, rechtlichen oder technischen Gründen faktisch einer städtebaulichen Entwicklung entzogen sind. Darüber hinaus ist insbesondere bei gewerblichen Entwicklungen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zumeist eine Standortwahl erforderlich, die nicht zu entsprechenden betrieblichen Einschränkungen oder gar zur Entstehung von Gemengelagen führt. Im Übrigen ist die Aufhebung rechtswirksamer Bebauungspläne juristisch oftmals nicht ohne weiteres möglich. Wenn vom raumordnerisch der Gemeinde zugewiesenen maximalen Gewerbeflächenbedarf nach Satz 3 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-5 nun entsprechende Abzüge vorgenommen werden, führt dies erkennbar zu Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit. Ferner ist sicherzustellen, dass der festgelegte Anrechnungszeitpunkt rechtswirksamer Bebauungspläne keine Bauleitplanungen umfasst, die bereits vor der Rechtswirksamkeit des Regionalplanes abgeschlossen wurden. Andernfalls kann es vorkommen, dass der zugewiesene Gewerbeflächenbedarf bereits durch laufende und zuletzt abgeschlossene Bauleitplanverfahren überschritten und, vorbehaltlich des nachgewiesenen Bedarfs, eine Entwicklung von weiteren Gewerbegrundstücken faktisch nicht möglich ist.

1.4 Lfd. Antragsnummer 4

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte, Gemeinde Hüttenberg

Antragsziel:

Es wird beantragt, die bestehenden Friedhöfe sowie Spielplätze, Sportanlagen- und Sportplätze als VRG Siedlung Bestand darzustellen.

Antragsbegründung:

Friedhöfe, Spielplätze, Sportplätze und Sportanlagen gehören durch ihre Nutzungsart, bauliche Prägung und ihre Eingliederung in die bebaute und historisch gewachsene Ortslage zum Siedlungsgefüge der einzelnen Ortsteile. Es wird daher grundlegend beantragt, die im Entwurf enthaltenen Darstellungen als VBG für Landwirtschaft für diese Flächen zurückzunehmen und sie als VRG Siedlung Bestand darzustellen. Als weiteres Argument ist anzuführen, dass die Inhalte des Grundsatzes VBG für Landwirtschaft für diese Flächen nicht zutreffen sind, zumal diese oftmals durch zweckgebundene Bebauung geprägt sind.

1.5 Lfd. Antragsnummer 5

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte, Gemeindegebiet Hüttenberg

Antragsziel:

Zurücknahme der Darstellungen VRG für Landwirtschaft, dafür Darstellung von VBG Landwirtschaft, sowie Zurücknahme des VRG Regionaler Grünzug um die betroffenen Ortslagen herum (im 100 Meter Abstand zum VRG Siedlung Bestand).

Antragsbegründung:

Der o.g. Antrag begründet sich in der Sicherung der Möglichkeiten zu (Eigen-) Entwicklung der einzelnen Ortsteile. Erfolgt die Umsetzung des Antrages, stehen der Kommune verschiedene Flächen für die Siedlungsflächenentwicklung zur Verfügung, sodass die Möglichkeit besteht eine Alternativflächendiskussionen zu führen und auf verschiedene Planungshindernisse einzelner Flächen angemessen zu reagieren. Sind beispielsweise Flächen nicht verfügbar und nicht zu erwerben, können diese folglich nicht entwickelt werden. Um der kommunalen Planungshoheit ein gewisses und notwendiges Maß an Planungsfreiheit und Flexibilität zu gewährleisten, wird der o.g. Antrag gestellt. Somit würden grundlegend keine Zielvorgaben künftigen Planungen entgegenstehen und die Kommunen sind nicht nur auf sehr eng begrenzte Einzelflächen unabhängig der Verfügbarkeit begrenzt. Diese Vorgehensweise beugt zusätzlich entsprechenden Bodenspekulationen vor.

1.6 Lfd. Antragsnummer 6

Zuordnung des Antrages: Regionalplantext, 5.1-8

Antragsziel:

Ergänzung der Zielvorgabe um folgenden Passus:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann der vorgegebene Wohnsiedlungsflächenbedarf um bis zu maximal 30% überschritten werden, um den Kommunen eine angemessene Entwicklungsoption einzuräumen.

Antragsbegründung:

Der o.g. Antrag begründet sich in der zunehmenden Schwierigkeit Bauland auszuweisen, da die Restriktionen für die Siedlungsflächenentwicklung erheblich zugenommen haben (u.a. aus Gründen der Raumordnung, Naturschutz, Landwirtschaft, Bodenschutz, etc.). Durch die zusätzliche Darstellung von Siedlungsflächen-Planung auf FNP-Ebene kann neben der Vorbeugung möglicher Bodenspekulationen auch eine besser nachvollziehbare Alternativendiskussion geführt werden, die u.a. auch durch das raumordnerische Ziel 5.1-5 erforderlich ist. Sind beispielsweise Flächen nicht verfügbar und nicht zu erwerben, können diese folglich nicht entwickelt werden. Um der kommunalen Planungshoheit ein gewisses und notwendiges Maß an Planungsfreiheit und Flexibilität zu gewährleisten, wird der o.g. Antrag gestellt. In Verbindung mit dem Antrag auf Rücknahme der VRG Landwirtschaft und VRG Regionaler Grünzug um die Ortslagen herum (100m Radius) würden grundlegend die Zielvorgaben künftigen Planungen nicht entgegenstehen und die Kommunen sind nicht nur auf sehr eng begrenzte Einzelflächen unabhängig der Verfügbarkeit begrenzt.

Die raumordnerischen Grundsätze und Zielvorgaben werden durch diese Ergänzungen nicht in Frage gestellt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Kommune mit einem gewissen und notwendigen Maß an Planungsfreiheit und Flexibilität ausgestattet.

Die Zielvorgabe ist bereits im Nordhessischen Regionalplan enthalten und stärkt die kommunale Planungshoheit.

1.7 Lfd. Antragsnummer 7

Zuordnung des Antrages: Regionalplantext (allgemein)

Antragsziel: Reduzierung der geforderten Kommunenanzahl für eine interkommunale Kooperation von drei auf zwei, sowie Herausnahme, dass mindestens ein Mittel- oder Oberzentrum beteiligt sein muss Kapitel 5.2, Ziel 5.2-6

Antragsbegründung: Die interkommunale Zusammenarbeit, v.a. im Ländlichen Raum und im verdichteten Raum, kann auch mit zwei Kommunen ohne Beteiligung eines Ober- und Mittelzentrums funktionieren und ist u.a. auch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) sogar städtebaulich wünschenswert und erforderlich.

5.2-6 (Z):

Die „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ sollen unter folgenden Voraussetzungen entwickelt werden:

- *interkommunale Kooperation (**mindestens drei Kommunen**),*
- ***Beteiligung eines Ober- oder Mittelzentrums,***
- *schwerpunktmäßige Ansiedlung von Betrieben mit vergleichsweise höherem Flächenbedarf (ab ca. 2 ha),*
- *Vor der Entwicklung der Fläche ist allen in Tabelle 8 aufgeführten Kommunen des jeweiligen Potenzialraums bzw. Landkreises die Möglichkeit zu bieten, sich an dem Vorhaben zu beteiligen. Es besteht jedoch keine Verpflichtung, mit allen betroffenen Kommunen ein Einvernehmen zu erzielen.*
- *Der Ausschluss von Logistikbetrieben ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Das Ergebnis ist in der Begründung zu dokumentieren.*

Die Flächeninanspruchnahme wird nur auf den max. Gewerbeflächenbedarf gemäß Plansatz 5.2-5 (Z), Tabelle 7, angerechnet, sofern „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ nicht entsprechend den oben genannten Voraussetzungen entwickelt werden und auch keine Ausnahme zulässig ist.

Folgende Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung sind als „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ festgelegt:

- *Hüttenberg, nördl. Rechtenbach (Potenzialraum Gießen/Wetzlar)*
- *Linden, „Pfaffenpfad“ (Potenzialraum Gießen/Wetzlar)*
- *Eschenburg (Potenzialraum Haiger/Dillenburg/Herborn)*
- *Bad Camberg (Potenzialraum Limburg/Bad Camberg)*
- *Kirchhain (Potenzialraum Marburg/Kirchhain/Stadtallendorf/Alsfeld)*
- *Lauterbach/Schwalmtal (Vogelsbergkreis)*

Es wird daher beantragt, dass diese Zielvorgabe angepasst wird und die geforderte Beteiligung von mind. drei Kommunen auf eine Mindestanzahl von **zwei Kommunen** reduziert wird, auch ohne Beteiligung eines Ober- oder Mittelzentrums.

1.8 Lfd. Antragsnummer 8

Zuordnung des Antrages: Regionalplantext, Kapitel 6.4 Wasser, Ziel 6.4.1-2

Antragsziel:

6.4.1-2 (Z):

Die in Flächennutzungsplänen dargestellten Bauflächen innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder innerhalb von in Hochwassergefahrenkarten erfassten Gebieten mit einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100), die noch nicht bebaut oder in Bebauungspläne umgesetzt wurden, sind zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern.

Es wird beantragt, die Formulierung dieses Zieles zu konkretisieren.

Antragsbegründung:

Es wird planerisch davon ausgegangen, dass diese Zielvorgabe auf bisher nicht entwickelte, im FNP dargestellte Flächen im Außenbereich abzielt. Zur Klarstellung sollte dies im Text weiter erläutert werden. Andernfalls wird ein unverhältnismäßiger hoher Aufwand durch die Anpassung der vorhandenen Planwerke des Innenbereiches verursacht.

1.9 Lfd. Antragsnummer 9

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte, OT Hüttenberg (Hörnshelm und Hochelheim)



Antragsziel:

1. Es wird die Darstellung als VBG für Landwirtschaft anstelle des VRG für Landwirtschaft beantragt. Zudem wird die Zurücknahme des VRG Regionaler Grünzug und des VRG für besondere Klimafunktion beantragt.
2. Es wird die Herausnahme des VRG Siedlung Planung im Osten Hochelheims beantragt. Das VRG Siedlung Planung ist stattdessen in den Westen der Ortslage zu verlagern.
3. Es wird die Darstellung als VRG für Siedlung Planung anstelle des VRG für Landwirtschaft sowie die Zurücknahme des VRG für besondere Klimafunktion und das VRG Regionaler Grünzug in diesem Bereich beantragt (siehe auch zu 2. – Verlagerung des VRG Siedlung Planung von Ost nach West).
4. Es wird die Darstellung als VRG Industrie und Gewerbe Bestand beantragt.
5. Es wird die Darstellung eines VBG für Landwirtschaft anstelle des VRG für Landwirtschaft sowie die Freistellung vom VRG Regionaler Grünzug beantragt.
6. Es wird die Freistellung vom VRG Regionaler Grünzug sowie die Zurücknahme der VRG für besondere Klimafunktion in diesen Bereichen beantragt.

Antragsbegründung:

1. Der FNP der Gemeinde Hüttenberg wird derzeit fortgeschrieben. Der Vorentwurf dessen war über den Jahreswechsel als Vorentwurf in der frühzeitigen Beteiligung. In der Fortschreibung wird die markierte Fläche als Wohnbaufläche Planung dargestellt, sodass mit dem o.g. Antrag die entgegenstehenden Zielvorgaben hierzu im Regionalplan zurückgenommen werden sollen.

2. Die Fläche liegt in mittelbarer Nähe zu einem bestehenden Schweinemastbetrieb. Hierdurch sind in einem künftigen Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der Fläche immissionschutzrechtliche

Konflikte zu erwarten. Daher wird beantragt die Fläche S 233 als VRG Siedlung Planung an dieser Stelle herauszunehmen und an den westlichen Ortsrand Hochelheims zu verlagern. Hier befinden sich bereits von Zielvorgaben freigestellte Flächen.

3. Die Fläche wird in der Fortschreibung des FNPs als Planungsfläche für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude dargestellt. Damit diese Entwicklungsmöglichkeit erhalten bleibt wird der o.g. Antrag gestellt, um entgegenstehende Zielvorgaben des RPM 2021 herauszunehmen.

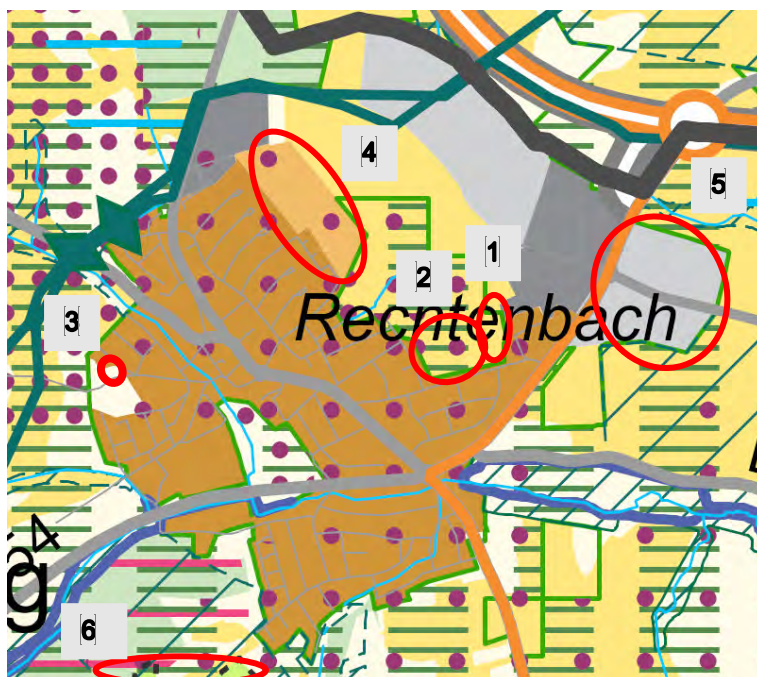
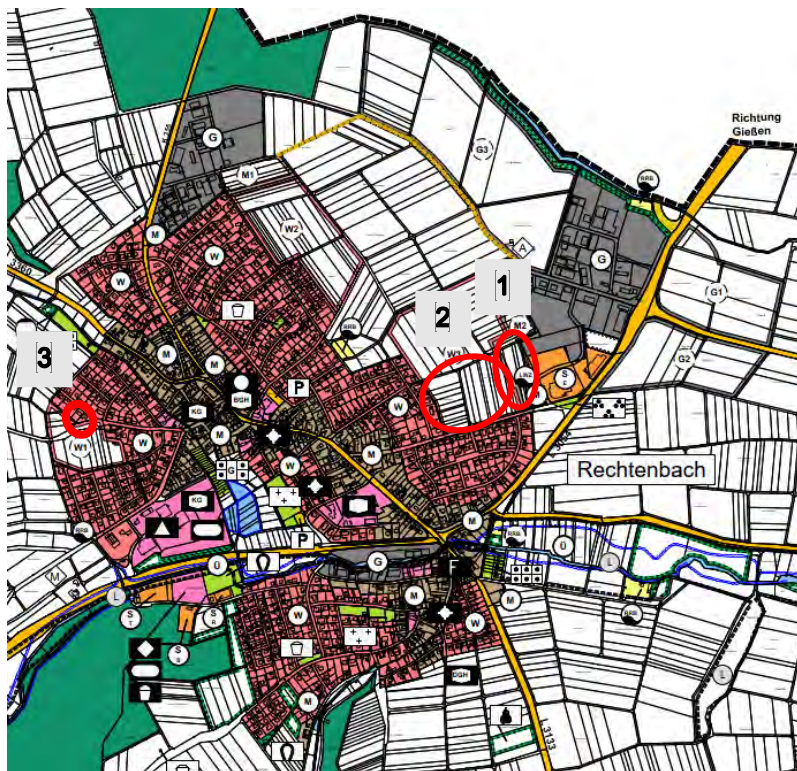
4. Der markierte Bereich ist durch den 2021 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplan „Am Raumbacher Berg“ erfasst. Hierfür erfolgte ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes. Demnach wird eine Gewerbefläche Bestand dargestellt. Gemäß § 7 BauGB wird daher die entsprechende Darstellung als VRG Industrie und Gewerbe Bestand beantragt.

5. Diese Fläche ist bereits im wirksamen FNP der Kommune als Planung für gemischte und Wohnbauflächen enthalten. Ebenfalls in der Fortschreibung des FNPs ist dieser Bereich als Wohnbaufläche Planung enthalten. I.S.d § 7 und des Gegenstromprinzips der Planungsebenen wird der o.g. Antrag gestellt. Ziel ist es der Entwicklung dieser Fläche entgegenstehende Zielvorgaben des Regionalplanes zurückzunehmen.

6. Damit im Außenbereich liegende Betriebe und Höfe nicht nachträglich erheblich eingeschränkt werden wird für das gesamte Gemeindegebiet der o.g. Antrag gestellt. Teilweise liegen für diese Bereiche zusätzlich Bebauungspläne vor. Dies ist für den überwiegenden Bereich der südlich markierten Fläche zutreffend (Bebauungsplan „Pfungstberg – Geflügelhof Südbrock). Demnach wird die Zurückname der o.g Zielvorgaben beantragt.

1.10 Lfd. Antragsnummer 10

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte, OT Rechtenbach



Antragsziel:

1. Es wird die Darstellung als VRG Siedlung Planung anstelle des VRG für Landwirtschaft sowie die Zurücknahme des VRG Regionaler Grünzug beantragt.
2. Es wird die Darstellung als VRG Siedlung Planung anstelle des VRG für Landwirtschaft sowie die Zurücknahme des VRG Regionaler Grünzug beantragt.
3. Es wird die Darstellung als VRG Siedlung Bestand beantragt.
4. Es wird die Herausnahme des VRG Siedlung Planung (S210) beantragt.

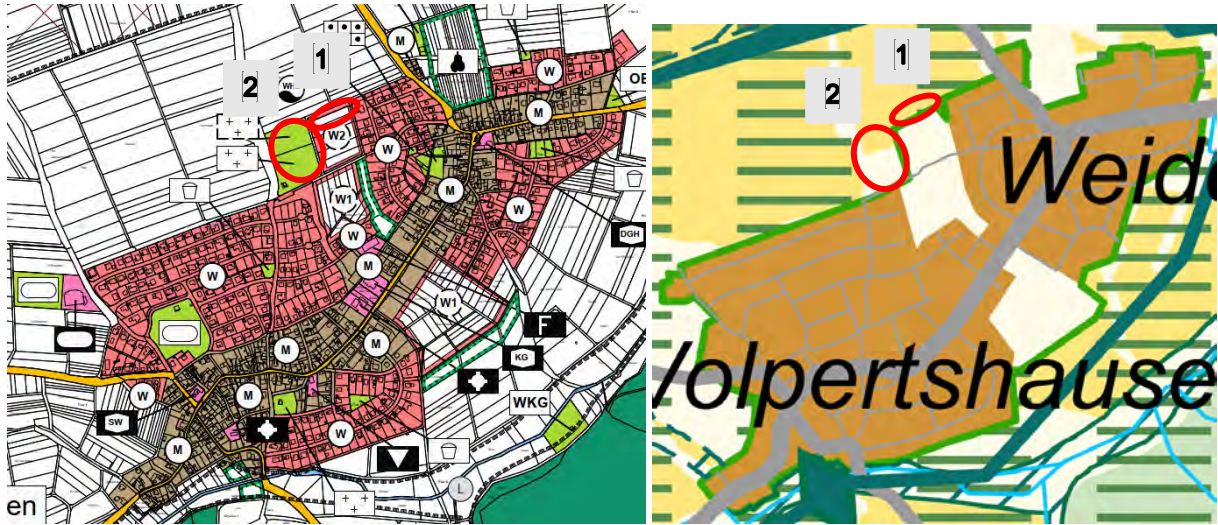
5. Es wird beantragt die östliche Fläche des VRG Industrie und Gewerbe Planung (G 219) herauszunehmen und anstelle dessen ein VRG für die Landwirtschaft darzustellen.
6. Es wird die Herausnahme des VBG für Forstwirtschaft beantragt.

Antragsbegründung:

1. Damit die markierte Fläche als Mischbaufläche Planung entwickelbar bleibt, wird der o.g. Antrag gestellt. Grundlegend sind mehrere verschiedene Flächen von entgegenstehenden Zielvorgaben des Regionalplanes freizustellen, damit der Kommune ausreichende Alternativen für die Bauleitplanung als Teil der kommunalen Planungshoheit verbleiben (= Bereich Dollenstück 1.Bauabschnitt).
2. Im wirksamen FNP der Kommune ist die Fläche als Wohnbaufläche Planung enthalten. In der Fortschreibung dessen wird diese ebenfalls als Wohnbaufläche Planung dargestellt. Der o.g. Antrag verfolgt die Rücknahme entgegenstehender Zielvorgaben auf Ebene des Regionalplanes. Nach § 7 BauGB soll der RPM 2021 an die Darstellung des FNPs angepasst werden. Die Kommune befasst sich bereits mit Entwicklung der Flächen (= Bereich Dollenstück 1.Bauabschnitt).
3. Diese Fläche ist im wirksamen FNP und in der Fortschreibung als Wohnbaufläche Bestand enthalten und bebaut. Demnach ist sie im RPM 2021 als VRG Siedlung Bestand darzustellen.
4. Im Bereich des VRG Siedlung Planung (S210) im Nordosten Rechtenbach sieht die Kommune keine konkrete Siedlungsentwicklung vor. Daher wird beantragt diese Fläche herauszunehmen und anstelle dessen ein VBG für die Landwirtschaft darzustellen.
5. Gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2022 beantragt die Kommune die Fläche des VRG Industrie und Gewerbe Planung G 219 herauszunehmen und ein VRG für Landwirtschaft darzustellen. Hier ist keine gewerbliche Entwicklung beabsichtigt.
6. An dieser Stelle sollen die landwirtschaftlichen Flächen erhalten werden und perspektivisch keine Aufforstung stattfinden.

1.11 Lfd. Antragsnummer 11

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte, Volpertshausen und Weidenhausen



Antragsziel:

1. Es wird die Zurücknahme des VRG für Landwirtschaft und des VRG Regionaler Grünzug und anstelle dessen die Darstellung als VBG für Landwirtschaft beantragt.
2. Es wird die Darstellung als VBG für Landwirtschaft sowie die Zurücknahme des VRG Regionaler Grünzug beantragt.

Antragsbegründung:

1. Dieser Bereich ist kleinflächig nicht von den o.g. Zielvorgaben freigestellt. Damit die Entwicklung der gesamten Wohnbaufläche Planung der Fortschreibung des FNPs möglich bleibt wird der o.G. Antrag für den nördlichen Teilbereich gestellt.
2. Hier befinden sich der Friedhof sowie im nördlichen Bereich die Erweiterungsfläche als Friedhof Planung der FNP Fortschreibung. Demnach ist das VRG für Landwirtschaft zurückzunehmen.

1.12 Lfd. Antragsnummer 12

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte, Reiskirchen



Antragsziel:

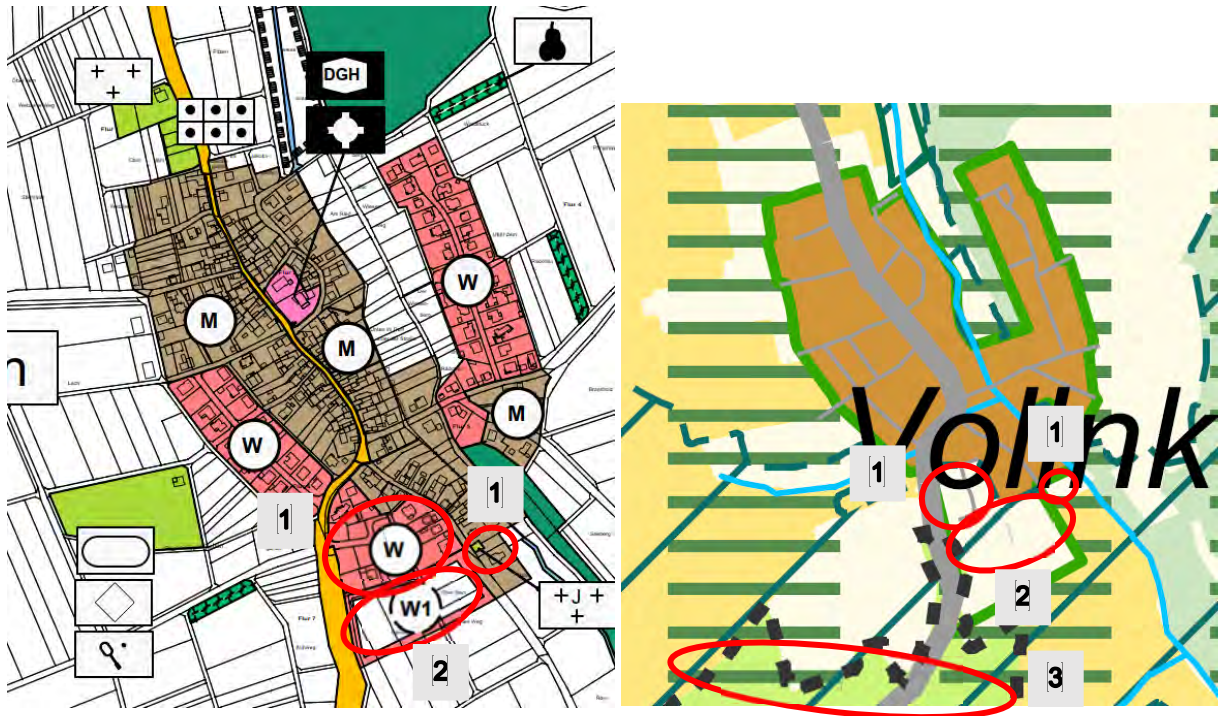
1. Es wird die Darstellung als VRG Siedlung Bestand beantragt.
2. Es wird die Darstellung als VRG Siedlung Bestand beantragt.
3. Es wird die Darstellung als VBG für Landwirtschaft ohne die Darstellung des VRG Regionaler Grünzug und VBG für Natur und Landschaft beantragt.

Antragsbegründung:

1. Im wirksamen FNP sowie in dessen Fortschreibung wird hier eine Wohnbaufläche Bestand dargestellt, die derzeit bereits bebaut wird. Daher ist der Bereich wie im RPM 2010 wieder als VRG Siedlung Bestand darzustellen. Zudem werden die Grundstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 OT Reiskirchen von 1984 als Wohnbaugrundstücke erfasst.
2. Im wirksamen FNP sowie in dessen Fortschreibung wird die Fläche als Gewerbebaufläche Bestand dargestellt. Diese ist bereits bebaut. Aufgrund der Kleinflächigkeit wird die Darstellung als VRG Siedlung Bestand beantragt.
3. Die markierten Bereiche dienen als geplante Erweiterungsflächen der vorhandenen Gewerbebaufläche angrenzend. Hierfür sind sie von entgegenstehenden Zielvorgaben im RPM 2021 freizustellen.

1.13 Lfd. Antragsnummer 13

Zuordnung des Antrages: Regionalplankarte, OT Vollnkirchen



Antragsziel:

1. Es wird die Darstellung als VRG Siedlung Bestand beantragt.
2. Es wird die Zurücknahme des VBG für Natur und Landschaft beantragt.
3. Es wird die Herausnahme des VBG für Forstwirtschaft beantragt.

Antragsbegründung:

1. Die Bereiche werden durch die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 in den Bereichen „Gänsweid“ / „Kohlgrasse“ aus 2012 umfasst. Im Bestand sind sie bereits bebaut, weshalb sie als VRG Siedlung Bestand darzustellen sind.
2. Im Süden Vollnkirchens wird in der Fortschreibung des FNPs eine Wohnbaufläche Planung dargestellt. Damit diese ohne erhebliche Einschränkungen entwickelt werden könnte wird der o.g. Antrag gestellt. Ebenfalls im wirksamen FNP wird eine Wohnbaufläche Planung dargestellt.
3. Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2022 wird der o.g. Antrag gestellt. Die landwirtschaftlichen Flächen sollen erhalten bleiben und perspektivisch nicht der Aufforstung zugeordnet werden.