

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	08.07.2024	beschließend
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Kommunalentwicklung	28.08.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	29.08.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	04.09.2024	beschließend

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorger im Langenmorgen“ in Georgenborn; hier: Änderung des FNP und Zielabweichung von der Raumordnungsplanung
Vorhabenträger: RATISBONA Handelsimmobilien in 40547 Düsseldorf mit REWE Gruppe als Betreiber**

Beschlussempfehlung:

Die Änderung des Flächennutzungsplans für die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorger im Langenmorgen“ in der Gemarkung Georgenborn zur Ansiedlung eines Vollsortimenters wird beschlossen. Der Geltungsbereich (ca. 0,73 ha) liegt am östlichen Ortsrand von Georgenborn Richtung Wiesbaden: Flur 6, FSt. 31, 32/1 und 33/1. Außerdem wird die Abweichung von den Zielen der Raumordnungsplanung für den vorgenannten Bereich beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligung des Ortsbeirates:

Der Ortsbeirat wird bei der Entwurfsplanung beteiligt.

Begründung:

Bei den ersten Planungen und rechtlichen Bewertungen für den Nahversorger zeigte sich, dass eine Zielabweichung von den Festsetzungen der Raumordnung mit hoher Wahrscheinlichkeit durchzuführen ist, damit die kommunale Bauleitplanung kongruent mit den Zielen der Raumordnung ist.

Bekanntermaßen müssen die kommunalen Bauleitpläne (Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans) nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Sollte der Raumordnungsplan den Grundzügen der Planung entgegenstehen, so ist in diesem Fall ein Zielabweichungsverfahren von den Festsetzungen der Raumordnungsplanung durchzuführen.

Liegen die einzelnen Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Zielabweichung vor, sind in der Planungspraxis kaum noch Fälle denkbar, in denen andere Gründe einer Zielabweichung entgegenstehen könnten.

Ggf. wird ein Ausgleich im Rahmen des Verfahrens erforderlich.

gez. Marco Eyring
Bürgermeister

gez. David Schneider