

Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 6

Vorlage Nr.: 01/778/III/053/2025

Amt:	Bauabteilung	Datum:	15.05.2025/ld
Sachbearbeiter:	Leticia Dangelmaier	AZ:	

Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Verbandsgemeinderat	03.07.2025	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

6.Änderung der 2. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes "Am Kabig II"

Sachverhalt

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Annweiler am Trifels. Im Regionalplan Rhein-Neckar ist diese Fläche als „Siedlungsfläche Wohnen (N)“ gekennzeichnet. Mit der vorliegend geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen stehen dem Planvorhaben keine Vorgaben des Regionalplans entgegen.

Geplant ist eine zukünftige wohnbauliche Nutzung der Fläche. Hierzu befindet sich der Bebauungsplan „Am Kabig II“ derzeit in Aufstellung. Dieser setzt für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ und eine private Verkehrsfläche fest und soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten

Da der Änderungsbereich im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan in Teilen als Waldfläche und in Teilen als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen ist und dies nicht den Festsetzungen und Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans entspricht, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Es ist vorgesehen, für den Änderungsbereich eine Grünfläche sowie eine Wohnbaufläche auszuweisen.

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

Die Erschließung erfolgt durch die Straße „Am Kabig“.

Beschlussvorschlag Rat:

Der Verbandsgemeinderat beschließt über die Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussfassung erfolgt mit Ja-Stimmen, Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Verbandsgemeinderat beschließt über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 1 BauGB u. §4 Abs. 1 BauGB.

Beschlussfassung erfolgt mit Ja-Stimmen, Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Anlagen:

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.