

**Änderungsanträge aus der Sitzung des Ausschusses für Siedlung und Infrastruktur am 27.05.2020**

**1. Zu Plansatz G 13 (Eigenbedarf) -redaktionelle Änderung-**

Aufnahme des nachstehenden Textes aus dem Abwägungsvorschlag zur Einwendung der VG. Sprendlingen-Gensingen in die Textfassung des ROP und Streichung **des ersten Absatzes.**

**Begründung:**

Laut Abwägungstabelle 2.2.1 sollte in die Begründung folgender Text aufgenommen werden:

*Da sich der Eigenbedarf an den begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang und den demografischen Rahmenbedingungen sowie an den überörtlichen Erfordernissen orientiert, ist ein örtlicher Bedarf grundsätzlich dann nicht gegeben, wenn er durch den nach Z 20 für die Flächennutzungsplanung festgelegten Wohnbauflächenbedarfswert abgedeckt werden kann. Nur in begründeten Fällen kann dann noch ein weitergehender örtlicher Bedarf gegeben sein (siehe dazu G 26 LEP IV und Z 20 S. 5).*

Die Begründung zu G 13 in der vorgelegten Textfassung stimmt nicht überein mit dem Abwägungsvorschlag. Eine Zustimmung zu beiden unterschiedlichen Texten ist daher nicht möglich. Es wird empfohlen den Text aus dem Abwägungsvorschlag in die Begründung zu übernehmen.

**Die Begründung zu G 13 ändert sich demnach wie folgt:**

~~Die Eigenentwicklung der Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung orientiert sich gemäß G 26 LEP IV an den begründeten Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen.~~

Da sich der Eigenbedarf an den begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang und den demografischen Rahmenbedingungen sowie an den überörtlichen Erfordernissen orientiert, ist ein örtlicher Bedarf grundsätzlich dann nicht gegeben, wenn er durch den nach Z 20 für die Flächennutzungsplanung festgelegten

Wohnbauflächenbedarfswert abgedeckt werden kann. Nur in begründeten Fällen kann dann noch ein weitergehender örtlicher Bedarf gegeben sein (siehe dazu G 26 LEP IV und Z 20 S. 5).

Durch Z 20 S. 5 wird sichergestellt, dass der Eigenentwicklungsbedarf im Sinne von G 26 LEP IV und G 13 1. Spiegelstrich auch bei Vorliegen der Voraussetzungen des Z 20 S. 5 (Härtefall) gedeckt werden kann.

Die gemeindliche Planungshoheit ist Teil der grundgesetzlich garantierten kommunalen Selbstverwaltung hinsichtlich der örtlichen Belange. Auf die Planung bezogen bedeutet dies, dass die gemeindliche Planung sich in die überörtliche sowie fachliche und überfachliche Planung einfügen muss. Auch die Funktionalität der Nachbargemeinden begrenzt das Recht auf Eigenentwicklung. Andererseits wirken die Gemeinden im Zuge des Gegenseitigkeitsprinzips an der Regionalplanung mit.

Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehören insbesondere die Befriedigung des Wohnungsbedarfs für die ortsgebundene Bevölkerung und der daraus resultierende Bauflächenbedarf. Der Eigenbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus:

- dem Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
- den steigenden Wohnungsansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung (Verminderung der Einwohner pro Wohneinheit),
- den steigenden Wohnflächenansprüchen und
- dem Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Begründung zu G 26 im LEP IV verwiesen.

## **2. Zu Plansatz Z 20 Satz 1**

Ergänzung der Begründung auf Seite 22 des Textes durch folgenden Satz:

*Dies hat zur Folge, dass diese Festlegung nach Ablauf dieser Zeitdauer keine Rechtswirkung mehr entfaltet, soweit sie bis dahin nicht durch eine Planänderung zwischenzeitlich erneut geändert worden ist.*

### **Begründung:**

Der Plansatz Z 20 bestimmt in Satz 1, dass im Lauf von 15 Jahren der in ha-Angaben festgelegte Wohnbauflächenbedarf nicht überschritten werden darf

Im **Abwägungsvorschlag** ist folgender Text enthalten:

*Bei der Auslegung der Festlegung der Dauer von 15 Jahren ist einerseits die gesetzliche Bestimmung zum Wirksamwerden des Regionalen Raumordnungsplans gem. § 10 Abs. 2 S. 4 LPlG und die gesetzliche Festlegung zur Fortschreibungspflicht von Raumordnungsplänen gem. § 6 Abs. 6 S. 1 LPlG sowie andererseits die gesetzliche Ermächtigung des § 7 Abs. 1 S. 2 ROG 2018 zur befristeten Festlegung von Nutzungen und Funktionen des Raums zu berücksichtigen. § 10 Abs. 2 S. 4 LPlG bestimmt, dass der Raumordnungsplan wirksam wird, wenn der Genehmigungsbescheid im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz bekannt gemacht worden ist. D. h., dass der 15 Jahre-Zeitraum zu diesem Zeitpunkt beginnt.*

*Gemäß § 6 Abs. 6 S. 1 LPlG soll ein Raumordnungsplan spätestens nach 10 Jahren erneut aufgestellt werden. Die gesetzliche „Soll“-Regelung macht deutlich, dass eine Abweichung davon nur in atypischen Ausnahmefällen zulässig sein*

*sollen. Es ist folglich davon auszugehen, dass nach 15 Jahren der Raumordnungsplan fortgeschrieben sein wird. Dazu kommt überdies, dass es sich bei der Festlegung einer Geltungsdauer von 15 Jahren um eine Befristung im Sinne von § 7 Abs. 6 S. 1 LPlG handelt.*

*Denn es wird dadurch die raumstrukturelle Freihaltfunktion der planerischen Festlegung in Z 20 in Bezug auf den Freiraum auf 15 Jahre begrenzt. Dies hat zur Folge, dass diese Festlegung nach Ablauf dieser Zeitdauer keine Rechtswirkung mehr entfaltet, soweit sie bis dahin nicht durch eine Planänderung zwischenzeitlich erneut geändert worden ist.*

Die drei letzten Sätze (insbesondere der letzten Satz) fehlen in der Begründung in der Textfassung. Der letzte Satz sollte zur rechtlichen Klarheit eingefügt werden.

### **Die Begründung zu Z 20 ändert sich demnach wie folgt:**

#### Wohnbauflächenbedarf für Bruttobauland und 15 Jahre

Bei den Bedarfswerten für die Wohnbauflächenausweisung handelt es sich um den Bruttobaulandbedarf, d.h. die Flächen für die erforderliche Infrastruktur wie Verkehrsflächen, Spielplätze oder Grünflächen sind in den Bedarfswerten enthalten.

Der nach Z 20 für die Dauer von 15 Jahren in ha-Angaben festgelegte Wohnbauflächenbedarf darf durch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes – ab Inkrafttreten des ROP gerechnet – für eine Zeitdauer von 15 Jahren nicht überschritten werden. Der Zeitraum von 15 Jahren orientiert sich an dem bei der Flächennutzungsplanung voraussehbaren Bedürfnis im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB, was im Allgemeinen einen Prognose- und Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren entspricht.

Bei der Auslegung der Festlegung der Dauer von 15 Jahren ist einerseits die gesetzliche Bestimmung zum Wirksamwerden des Regionalen Raumordnungsplans gem. § 10 Abs. 2 S. 4 LPlG und die gesetzliche Festlegung zur Fortschreibungspflicht von Raumordnungsplänen gem. § 6 Abs. 6 S. 1 LPlG sowie andererseits die gesetzliche Ermächtigung des § 7 Abs. 1 S. 2 ROG 2018 zur befristeten Festlegung von Nutzungen und Funktionen des Raums zu berücksichtigen. § 10 Abs. 2 S. 4 LPlG bestimmt, dass der Raumordnungsplan wirksam wird, wenn der Genehmigungsbescheid im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz bekannt gemacht worden ist. D. h., dass der 15 Jahre-Zeitraum zu diesem Zeitpunkt beginnt. Gemäß § 6 Abs. 6 S. 1 LPlG soll ein Raumordnungsplan spätestens nach 10 Jahren erneut aufgestellt werden. Die gesetzliche „Soll“-Regelung macht deutlich, dass eine Abweichung davon nur in atypischen Ausnahmefällen zulässig sein soll. **Dies hat zur Folge, dass diese Festlegung nach Ablauf dieser Zeitdauer keine Rechtswirkung mehr entfaltet, soweit**

sie bis dahin nicht durch eine Planänderung zwischenzeitlich erneut geändert worden ist. Es ist folglich davon auszugehen, dass nach 15 Jahren der Raumordnungsplan fortgeschrieben sein wird.

### **3. Zu Plansatz Z 20 Satz 3:**

Änderung der Begründung auf Seite 22 durch Streichung des folgenden Halbsatzes:

*... sowie auch Flächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, für die zwar ein einfacher Bebauungsplan vorliegt, aber keine Festsetzung in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung für Siedlungszwecke getroffen worden ist.*

*Der Rest des Absatzes kann dann ebenfalls entfallen, da er keine Aussagekraft mehr besitzt.*

#### **Begründung:**

Nach der bisherigen Konzeption sollten nur Flächenreserven im Außenbereich, das heißt unbeplante Flächen angerechnet sollten. Warum jetzt auch einfach geplante Flächen zu den Flächenreserven zählen sollen, ist nicht nachvollziehbar und stellt eine Verschärfung gegenüber dem letzten Entwurf da.

#### **Die Begründung zu Z 20 ändert sich demnach wie folgt:**

##### Anrechnung von Flächenreserven

~~Zum „Außenbereich“ im Sinne von Z 20 gehören alle Flächen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen sowie auch Flächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, für die zwar ein einfacher Bebauungsplan vorliegt, aber keine Festsetzung in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung für Siedlungszwecke getroffen worden ist.~~

Nicht auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind Flächen, für die bereits bis zum 31. Juli 2018 ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB eingeleitet worden ist. Entscheidend ist die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die Tatsache, ob ein Verfahren förmlich eingeleitet ist. Fehlt ein solcher ortsüblich bekannt gemachter Beschluss, ist an den ersten förmlichen Verfahrensschritt anzuknüpfen. Dies kann, wenn bei Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB ein Planaufstellungsbeschluss nicht gefasst worden ist, die Bekanntmachung der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sein.

### **4. Zu Plansatz Z 20 (Härtefallregelung):**

~~Den Text der Abwägungsbegründung zu den Einwendungen der VG S-G im Hinblick auf den Begriff „Einvernehmen“ wird sinngemäß in die Begründung zu Z 20 Satz 5 aufgenommen.~~

#### **Begründung:**

In der Abwägungsbegründung ist formuliert:

*Die Einwendung in dieser Stellungnahme ist nicht beachtlich, da die Erläuterung auf S. 24 zu § 6 Abs. 2 BauGB lediglich dem Zweck dient klarzustellen, dass der in dem Plansatz in Z 20 S. 5 verwendete Begriff des Einvernehmens nicht mit dem gesetzlich vorgesehenen Einvernehmensefordernis gem. § 36 BauGB identisch ist. Die Planungsträgerin macht mit ihrer Begründung auf S. 24 deutlich, dass die Wahrung des Erfordernisses des Einvernehmens keine Voraussetzung des Ausnahmetatbestands der Härtefallklausel gem. Z 20 S. 5 ist, dass die vorgesehene Möglichkeit der Abweichung im Einzelfall vielmehr ausschließlich vom Vorliegen der Voraussetzungen des Ausnahmetatbestands abhängig ist.*

*Es handelt sich um eine Ausnahmeregelung, weil für den Fall, dass infolge der Anrechnung im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine bedarfsgerechte Deckung des Eigenbedarfs in Ortsgemeinden nicht sichergestellt werden kann, eine Erleichterung der Flächennutzungsplanung in der Weise zugelassen wird, dass die betroffenen Ortsgemeinden selbst bis zur Grenze des kalkulatorischen Wohnbauflächenbedarfs eine Deckung des durch Nachweis*

*mittels einer Bedarfsliste nach Maßgabe von Z 20 S. 5 geführten Eigenbedarfs beanspruchen können.*

**In Z 20 wurde hierzu weder Satz 5 noch die gegebene Abwägungsbegründung übernommen. Daher ist die derzeitige Begründung falsch.**

### **Die Begründung zu Z 20 ändert sich demnach wie folgt:**

#### Härtefallregelung

Mit der Härtefallregelung erhalten die Träger der Flächennutzungsplanung ein Instrument zur Vermeidung von Härtefällen für einzelne Ortsgemeinden bei der Wohnbauflächenentwicklung. Ein Härtefall kann für einzelne Ortsgemeinden entstehen, wenn ein Träger der Flächennutzungsplanung es infolge der Anrechnung von Wohnbauflächenreserven, welche in einzelnen Ortsgemeinden in höherem Maße vorhanden sind, keine dem rechnerisch-kalkulatorischen Ansatz entsprechende verbandsgemeindeinterne Verteilung in der Weise sicherstellen kann, dass einzelne Ortsgemeinden infolge des Steuerungsansatzes ihr verfassungsrechtlich zugesichertes Recht auf Eigenentwicklung nicht ausüben können. Mit der Härtefallklausel wird den Ortsgemeinden die Befugnis eingeräumt, eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Deckung des Eigenentwicklungsbedarfs, der konkret nachweisbar ist, zu beantragen.

Welcher Eigenentwicklungsanspruch den Ortsgemeinden in der Härtefallsituation zuzusprechen ist, hängt im Einzelfall davon ab, welchen konkreten Eigenbedarf die jeweilige Ortsgemeinde nachgewiesen hat. Dieser Nachweis soll durch Vorlage einer Liste Bauwilliger geführt werden können. Es wird dabei zugrunde gelegt, dass ein Eigenentwicklungsbedarf in dem Umfang besteht, wie er durch die Bedarfsliste nachgewiesen ist. Die im Härtefall maximal zulässige Größenordnung des Eigenentwicklungsbedarfs ist in Z 20 S. 5 durch die Begrenzung der bedarfsgerechten Zulassung auf die Höhe der zur Deckung der Eigenentwicklung erforderlichen Wohnbauflächen bestimmt.

Ist der so nachgewiesene Bedarf, weil er sich nur auf einzelne Grundstücke erstreckt, gering, bleibt es unabhängig davon in der alleinigen Verantwortung der betreffenden Ortsgemeinde, die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 BauGB zu beachten und einen Bebauungsplan nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Härtefallklausel gem. Z 20 S. 5 handelt es sich um eine Ausnahme von einem Ziel der Raumordnung, die von der Regionalen Planungsgemeinschaft als Trägerin der Regionalplanung zugelassen wird. Diese Ausnahmebestimmung findet ihre Ermächtigungsgrundlage in § 6 Abs. 1 ROG, der wie folgt lautet: „Von Zielen der Raumordnung können im Raumordnungsplan Ausnahmen festgelegt werden.“ Diese Ermächtigungsgrundlage ist umfassend. Sie ermöglicht nicht nur die Zulassung von Ausnahmen in Bezug auf nutzungsbezogene Gebietsfestlegungen, sondern auch in Bezug auf Planungsanforderungen, die an nachfolgende Planungsträger adressiert und in Gestalt von Zielen der Raumordnung im Sinne von § 3 Nr. 2 ROG festgelegt worden sind. Die Befugnis des Trägers der Raumordnungsplanung nach § 6 Abs. 1 ROG, planinhaltlich eine Ausnahme zuzulassen, bezieht sich bei Planungsanforderungen notwendigerweise auch auf Vorkehrungen und Maßnahmen, die von der Planungsträgerin zur Sicherstellung eines Ziels der Raumordnung und dessen Verwirklichung vorgesehen werden. Die vorgesehene Mitwirkung der Regionalen Planungsgemeinschaft bei der Bedarfsermittlung auf der Basis der Härtefallklausel ist auch für die betreffende Ortsgemeinde förderlich, weil dadurch auch die Möglichkeit besteht, dass die Regionale Planungsgemeinschaft mit der Trägerin der Flächennutzungsplanung eine Lösung zur Vermeidung des Härtefalls findet (z. B. durch Sondierung der Möglichkeiten eines Flächentauschs).

Die Befugnis der Genehmigungsbehörde, gem. § 6 Abs. 2 BauGB zu prüfen, ob der Flächennutzungsplan einer Rechtsvorschrift widerspricht, bleibt unberührt. Denn soweit eine Ortsgemeinde gestützt auf die Härtefallklausel eine Änderung des Flächennutzungsplans beantragt, um unter den oben genannten Voraussetzungen den konkret nachgewiesenen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, ist dieser Flächennutzungsplan gem. § 6 Abs. 2 BauGB i. V. mit Z 20 S. 5 zu genehmigen, wenn die oben beschriebenen Voraussetzungen der Härtefallklausel erfüllt sind. Liegen diese Voraussetzungen vor, ist die Regionale Planungsgemeinschaft nach § 6 Abs. 2 BauGB verpflichtet, ihr Einvernehmen zu erteilen. **Der verwendete Begriff des Einvernehmens ist nicht mit dem gesetzlich vorgesehenen Einvernehmensefordernis gem. § 36 BauGB identisch. Denn die Wahrung des Erfordernisses des Einvernehmens ist keine Voraussetzung des Ausnahmetatbestands der Härtefallklausel. Die vorgesehene Möglichkeit der Abweichung im Einzelfall ist vielmehr ausschließlich vom Vorliegen der Voraussetzungen des Ausnahmetatbestands abhängig.**

Gesetzt den Fall, dass die Regionale Planungsgemeinschaft ihr Einvernehmen trotz des Vorliegens dieser Voraussetzungen versagt hätte, müsste die höhere Verwaltungsbehörde den Flächennutzungsplan dennoch genehmigen. Sie muss nämlich gem. § 6 Abs. 2 BauGB in eigener Zuständigkeit prüfen, ob § 1 Abs. 4 BauGB i. V. mit einem Ziel der Raumordnung der Genehmigung entgegensteht. Dies wäre nicht der Fall, wenn und soweit die Voraussetzungen der Härtefallklausel erfüllt wären. Das Erfordernis des Einvernehmens ist insofern nicht als Ausnahmevoraussetzung zu verstehen. Es soll damit lediglich die notwendige verfahrensmäßige Beteiligung der Regionalplanungsträgerin sichern.

Bezüglich der Erläuterungen der Kriterien, methodischen Schritte, Grundlagendaten zur Herleitung und Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfswerte wird auf die Anlagen 1 und 2 verwiesen.

## **5. Zu Plansatz Z 20:**

In Z 20 Satz 3 werden die Worte: ...und Mischbauflächen bzw. Mischgebiete nach Ihrer Größe zu 50 % ... gestrichen.

### **Begründung:**

In Z 20 Satz 1 ist dargestellt, dass bei der Ausweisung von Wohnbauflächen oder Wohngebieten im Außenbereich der ermittelte Wohnbauflächenbedarf zu berücksichtigen ist. Als Wohnbauflächen oder Wohngebiete gelten nach Satz 1 solche, die unter § 1 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO fallen (Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, besondere Wohngebiete). Dazu zählen somit nicht Mischgebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.

Nach der Anrechnungsklausel in Z 20 S. 3 sind jedoch Mischbauflächen bzw. Mischgebiete nach Ihrer Größe zu 50 % anzurechnen.

Dies widerspricht der Regelung in Z 20 Satz 1.

Die Regelung in Z 20 ist in sich widersprüchlich.

### **Das Ziel 20 Satz 3 ändert sich demnach wie folgt:**

<sup>3</sup>Auf den demzufolge für das jeweilige Gemeindegebiet der Trägerinnen der Flächennutzungsplanung festgelegten Wohnbauflächenbedarf sind die in einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dargestellten Wohnbauflächen bzw. Wohngebiete nach ihrer Größe ~~und Mischbauflächen bzw. Mischgebiete nach ihrer Größe zu 50%~~ anzurechnen, soweit für diese Flächen nicht bereits bis zum 31. Juli 2018 ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB eingeleitet worden ist.

**Hinweis der Geschäftsstelle: Diese Änderung würde eine erneute Offenlage des Plans erfordern. Gleichlautender Änderungsantrag zu TOP 3, da sich diese Änderung auch auf die Abwägungstabelle auswirkt.**

## **6. Zu Plansatz Z 21:**

In der Begründung zu Z 21 lautet der letzte Satz: *Flächentausche über die Grenzen der Gebietskörperschaften hinaus, bedürfen der landesplanerischen Zustimmung in Form von vertraglichen Vereinbarungen (städtebaulicher-raumordnerischer Vertrag).* Diese Formulierung ist nicht ganz richtig.

Daher ist im letzten Satz das Wort Gebietskörperschaft durch „Träger der Flächennutzungsplanung“ zu ersetzen. Zudem ist folgender Satz anzufügen: „Innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes ist eine landesplanerische Zustimmung entbehrlich.“

### **Die Begründung zu Z 21 ändert sich demnach wie folgt:**

Der Flächentausch dient der Erhaltung der Planungsmöglichkeit gemäß Ziel 20 Satz 4, soweit nach dessen Bestimmungen (Anrechnungsklausel) eine Unzulässigkeit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen eintreten würde. Der in der Praxis bereits etablierte sog. Flächentausch wird nunmehr mit Ziel 21 verbindlich ermöglicht.

Ein Flächentausch ist der Verzicht auf eine bauleitplanerisch gesicherte Fläche zu Gunsten der Neudarstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan, die höchstens die gleiche Größe aufweist.

Seitens der Regionalplanung wird empfohlen, bei wiederholtem Erfordernis eines Flächentausches den Flächennutzungsplan in die Gesamtfortschreibung zu überführen.

Ein Flächentausch ist nicht nur innerhalb einer Ortsgemeinde, sondern im Sinne eines solidarischen Flächenmanagements auch zwischen allen Gemeinden einer Verbandsgemeinde möglich, nicht jedoch über das Gebiet einer Verbandsgemeinde hinweg. Flächentausche über die Grenzen der **Gebietskörperschaften-Träger der Flächennutzungspläne**-hinaus, bedürfen der landesplanerischen Zustimmung in Form von vertraglichen Vereinbarungen (städtebaulicher-raumordnerischer Vertrag)

#### Berechnungsbeispiel für einen Flächentausch

Die Verbandsgemeinde XY hat zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Regionalen Raumordnungsplanes in ihrem Flächennutzungsplan noch 20 ha Wohnbauflächen im Außenbereich dargestellt. Der ROP hat einen Wohnbauflächenbedarf von 15 ha. Der Überhang beträgt 5 ha.

Die vorhandenen 20 ha Wohnbauflächen können grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Soweit aber im Zuge einer Flächennutzungsplan-Änderung eine neue Wohnbaufläche, z.B. im Umfang von 2 ha, ausgewiesen werden soll, so ist dies möglich, wenn eine Wohnbaufläche gleicher Größe im Zuge des Flächentausches aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Für den Fall mehrfacher Einzeländerungen wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Anpassung der Wohnbauflächen an den Wohnbauflächenbedarfswert empfohlen.

### **7. Änderung des Beschlussantrages zu TOP 4:**

**Die Regionalvertretung nimmt die Ausführungen der Geschäftsstelle zur Kenntnis und beschließt den vorliegenden Entwurf der Sachgebiete Siedlungsentwicklung und -struktur sowie Rohstoffsicherung im ROP in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung **unter Berücksichtigung der Änderungen** entsprechend der Beratungsergebnisse. Darüber hinaus wird die Vorlage des Gesamtplans zur Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde beschlossen.**

**Hinweis der Geschäftsstelle: Sofern der Änderungsantrag Nr. 5 übernommen wird, müsste eine weitere Offenlage erfolgen anstelle der Vorlage zur Genehmigung.**