13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Bornswiese" der Ortsgemeinde Nauroth gem. § 8 Abs. 3 BauGB

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1, § 4a BauGB

Der Verbandsgemeinderat Betzdorf-Gebhardshain hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.6.2026 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain gefasst. Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ortsgemeinde Nauroth beabsichtigt, im nordwestlichen Anschluss an die bestehende Ortslage im Bereich „In der Bornswiese“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Standort der wohnortnahen Lebensmittelversorgung zu schaffen.

Der Standort befindet sich bauplanungsrechtlich derzeit im Außenbereich. Die beabsichtigte Nutzung ist dort nicht privilegiert. Zur Schaffung des erforderlichen Baurechts stellt die Ortsgemeinde Nauroth den Bebauungsplan „In der Bornswiese“ auf. Da der Bebauungsplan nicht aus den derzeit wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Ziel der Änderung ist es, den Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorgung / Bäckerei / Speise- und Schankwirtschaft“ darzustellen. Die detaillierte Steuerung der zulässigen Nutzungen, insbesondere die Begrenzung der Verkaufsfläche des Lebensmitteleinzelhandelsmarktes und die Abgrenzung der Nutzung Bäckerei / Gastronomie, erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain hat in seiner Sitzung am 29.10.2026 die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Sie dient der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, soweit solche für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Hierzu wird der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung im Zeitraum von **Freitag, den 13.11.2026** bis **Montag, den 14.12.2026** bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, Fachbereich Bauen, Zimmer 211,** während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo.-Fr. 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo. – Mi. 14.00 Uhr – 16.00 Uhr und Do. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr; sowie nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Planentwurf wird zudem zur Einsicht unter www.vg-bg.de – *Rubrik: Bürgernah/Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain*- in das Internet eingestellt.

Betzdorf, den 6.11.2026
Joachim Brenner
Bürgermeister