

Gremium	Sitzungsdatum	TOP
Verbandsgemeinderat Prüm	15.03.2022	18

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

### Tagesordnungspunkt:

## **15. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm**

### Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat Prüm beschließt die 15. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm, um in der Ortsgemeinde Hersdorf im Bereich der Hauptstraße Nr. 1 und Nr. 2 gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus den als Anlage beigefügten Planvorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Vorhabenbeschreibung).

Die in der Anlage beigefügten Planunterlagen werden als Vorentwurfsplanung anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen sowie die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer Offenlage durchzuführen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag bezüglich der Kostenübernahme abzuschließen.

Die Beschlussfassung erfolgte \_\_\_\_\_.

### Sach- und Rechtslage:

Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen „Hockertzhof“ am Rande der Ortslage von Hersdorf (Hauptstraße Nr. 1) wurde seitens der Firma IGEL TEAM Garten- und Landschaftsbau erworben und soll zur zukünftigen Nutzung des Betriebes umgebaut bzw. weiter ausgebaut werden.

Des Weiteren gehört der Firma ein ehemaliger Gasthof in der unmittelbaren Nähe (Hauptstraße Nr. 2). Dieses Gebäude soll für zusätzliche Gebäude und Betriebsflächen verwendet werden, welche zur Erweiterung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes dringend benötigt werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortsgemeinde Hersdorf und umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von rund 72.353 m<sup>2</sup>. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Hersdorf-Niederhersdorf, Flur 4 und Flur 5:

- 57/1, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 101/2, 101/8, 119/2, 119/3  
sowie
- teilweise 101/7, 104/1, 130/13, 138/35, 263/4 und 263/8.

Im wirksamen Flächennutzungsplan für die Ortsgemeinde Hersdorf sind die Flächen im Bereich der „Hauptstraße Nr. 1“ als Flächen für die Landwirtschaft und für den Bereich „Hauptstraße Nr. 2“ tlw. als Grünfläche und teilweise als Wohnbauflächen außerhalb der Ortslage dargestellt.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der für den o. g. Bereich eine gewerbliche Baufläche, eine Grünfläche sowie eine Straßenverkehrsfläche darstellen soll. Des Weiteren ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebietes seitens der Ortsgemeinde Hersdorf erforderlich.

Es ist beabsichtigt, die Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren, also gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, durchzuführen.