

Sitzungsvorlage Nr. 54/2018

Aktenzeichen: 621.31

Sachbearbeiter: Rüdener, Alfons



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 08.11.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	19.11.2018	3

Betreff:

Erste Änderung der fünften Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal:
- Behandlung und Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung und Freigabe des Entwurfs für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Bürgermeister Rainer Züfle wird beauftragt, als Stimmführer der Vertreter der Gemeinde Weißbach in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal am 28.11.2018 hinsichtlich der ersten Änderung der fünften Fortschreibung des Flächennutzungsplans wie folgt abzustimmen:

- a) Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß dem Vorschlag der IFK Ingenieure aus Mosbach abgewogen und behandelt.
- b) Der Entwurf der ersten Änderung der fünften Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird gebilligt.
- c) Der Entwurf der ersten Änderung der fünften Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	19.11.2018	TOP:	3 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

	Ja	x	Nein
--	----	---	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR Ca. 3.500 *	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR Ca. 3.500	jährliche Folgekosten / -lasten EUR 0	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR Ca. 3.500	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR 0

* Anteil der Gemeinde Weißbach an den Kosten für die gesamte Flächennutzungsplanung des GVV Mittleres Kochertal im Jahr 2018.

Veranschlagung

	im Verwaltungs- haushalt	im Vermögens- haushalt				Haushaltsstelle
x	2018	2018	Nein	x	Ja, mit EUR 3.060	1.6100.8330

Problembeschreibung / Begründung:

Die Stadt Forchtenberg hat im August 2017 mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken einen raumordnerischen Vertrag bezüglich der bedarfsgerechten Erschließung des Bebauungsplangebiets „Waldfeld II“ geschlossen.

Darin hat sich die Stadt Forchtenberg verpflichtet, vor Beginn von Erschließungsarbeiten im Wohngebiet „Waldfeld II“ (Fläche A) und im Rahmen etwaiger Verfahren zur Änderung dieses Bebauungsplans erst nach der Außerkraftsetzung noch unbebauter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in einem Umfang von mindestens 3,0 ha die Erschließung der 3,0 ha umfassenden Erweiterung des Wohngebiets „Waldfeld II“ (Fläche B – Osthälfte „Erweiterung ,Waldfeld II“ in der fünften Fortschreibung des Flächennutzungsplans Mittleres Kochertal) durchzuführen.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist somit die Umsetzung übergeordneter raumordnerischer Ziele. Die beabsichtigte Reduzierung von Bauflächen ermöglicht die dringend erforderliche Erschließung von Wohnbaugrundstücken am Wohnbauschwerpunkt „Waldfeld“ in Forchtenberg zur Deckung der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnbauland.

Mit dem Regionalverband wurde vereinbart, dass die Rücknahme von Wohnbauflächen nicht wie ursprünglich vorgesehen in die siebte Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen wird, sondern dass stattdessen aus verfahrenstechnischen Gründen ein eigenständiges Verfahren durchgeführt wird – also die erste Änderung der fünften Fortschreibung. Damit kann eine zügigere Abwicklung sichergestellt werden.

In ihrer Sitzung vom 19.07.2018 hat die Verbandsversammlung den betreffenden Vorentwurf gebilligt. Dieser sah vor, die erforderliche Wohnbauflächenreduzierung durch die Herausnahme folgender Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Forchtenberg sicherzustellen: Ernsbach (Zweiflinger Weg) mit 1,95 ha, Forchtenberg (Wachsberg) mit 0,23 ha und Schleierhof (Vier Morgen / Tal) mit 0,98 ha.

Nachfolgend wurde der Vorentwurf im Zeitraum vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die tangierten Behörden angehört. Hierbei hat sich gezeigt, dass die geforderte Wohnbauflächenreduzierung in dieser Form nicht realisiert werden kann.

Von Seiten der Stadt Forchtenberg werden nun folgende Wohnbauflächen zur Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan vorgeschlagen: Forchtenberg (Wachsberg) mit 0,23 ha, Schleierhof (Vier Morgen / Tal) mit 0,98 ha, Sindringen (Setz) mit 0,75 ha und Ernsbach (Kirchberg) mit 1,25 ha. In der Summe beläuft sich die Wohnbauflächenreduzierung somit auf 3,21 ha.

Der genaue Wortlaut der eingegangenen behördlichen Stellungnahmen mit entsprechendem Beschlussvorschlag ist der beigefügten Zusammenstellung der IFK Ingenieure zu entnehmen. Dieser Behandlungsvorschlag entbindet den Gemeinderat und die Verbandsversammlung allerdings nicht davon, ihrer Entscheidung eigene Abwägungen zugrunde zu legen.

Um sich ein konkretes Bild über den Inhalt der ersten Änderung der fünften Fortschreibung des Flächennutzungsplans verschaffen zu können, liegen dieser Sitzungsvorlage eine Begründung mit Umweltbericht und ein aktualisierter Plan bei.

Zwar hat über den Flächennutzungsplan und dessen Fortschreibung in letzter Konsequenz die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes und nicht der Gemeinderat zu entscheiden, doch unterliegen die Mitglieder der Verbandsversammlung der Weisung der sie entsendenden Gemeinde.

Deshalb geht es vorliegend darum, Bürgermeister Rainer Züfle als Stimmführer der Weißbacher Mitglieder eine Weisung für sein Abstimmungsverhalten in der nächsten Verbandsversammlung zu geben.