

Sitzungsvorlage Nr. 2024/26

Aktenzeichen: 621.31

Sachbearbeiter: Keilbach, Torsten



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 02.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	15.04.2024	3

Betreff:

4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans:
- a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung
 - b) Billigung des Entwurfs der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie Freigabe des Entwurfs für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Bürgermeister Rainer Züfle wird beauftragt, als Stimmführer der Vertreter der Gemeinde Weißbach in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal hinsichtlich der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wie folgt abzustimmen:

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 zur 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.03.2024 und gibt diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie für die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frei.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	15.04.2024	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	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR	jährliche Folgekosten / -lasten EUR	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Produktkonto
2024	2024	X	Nein	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Aufgrund neuer städtebaulicher Entwicklungen ist die Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Mittleres Kochertal erforderlich.

Die Stadt Forchtenberg möchte den bestehenden örtlichen Bedarf nach gewerblichen Bauflächen decken. Zudem soll der bestehende Wohnbauflächenbedarf gedeckt werden, welcher unter anderem mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze begründet ist.

Die Stadt Niedernhall plant die Neuordnung des Areals im Bereich der Bahnhofstraße und des Warrwegs. Damit verbunden soll der bestehende Recyclinghof an einen neuen Standort verlagert werden. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen, die Schaffung von gewerblichen Bauflächen und die damit verbundene Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, die Ordnung der Abfallentsorgung sowie die Ermöglichung einer Nachnutzung.

Die Gemeinde Weißbach möchte im Bereich des Weilers Guthof eine Nachnutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen ermöglichen. Daher soll für den Weiler eine Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

In Abstimmung mit dem Regionalverband wurde im Vorfeld der Wohnbauflächenbedarf sowie der gewerbliche Bauflächenbedarf nochmals konkretisiert. Daraus ergab sich eine deutliche Reduzierung der Wohnbauflächenausweisung von 5,13 ha auf 1,88 ha im Bereich Waldfeld. Die sonstigen Flächendarstellungen des Vorentwurfs wurden zum Entwurf unverändert übernommen, sodass die 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans nun folgende Flächen umfasst:

- Wohnbauflächen „Waldfeld Erweiterung“ – Forchtenberg (ca. 1,88 ha);
- Wohnbaufläche „Metzdorf“ – Forchtenberg (ca. 1,51 ha);
- Gewerbliche Bauflächen „Rauhbusch“ – Forchtenberg (ca. 1,83 ha und 5,25 ha);
- Wohnbaufläche „Bahnhofareal“ – Niedernhall (ca. 0,82 ha);
- Fläche für die Abfallentsorgung „Recyclinghof“ – Niedernhall (ca. 0,49 ha);
- Mischbaufläche „Guthof“ – Weißbach (ca. 0,89 ha).

Die einzelnen Änderungen sind in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung detailliert dargestellt und begründet.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist vom 08.05.2023 bis zum 09.06.2023 durchgeführt worden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme mit Hinweisen zur Verkehrsbelastung und Lärmimmissionen eingegangen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen mit Hinweisen zum Bauflächenbedarf, zum Biotopverbund, zum Immissionsschutz, zum Waldabstand, zur Entwässerung, zu landwirtschaftlichen Flächen, zum Artenschutz, zu Starkregenereignissen, zum Wildtierkorridor, zum Hochwasserschutz, zur Raumordnung, zur archäologischen Denkmalpflege, zur Kulturdenkmalpflege, zur Geotechnik, zum Bodenschutz, zu mineralischen Rohstoffe, zum Grundwasserschutz und zur Umweltprüfung ein.

Die Stellungnahmen sind von der Verwaltung abgewogen und zum größten Teil berücksichtigt worden. In der Behandlungsübersicht, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist, findet sich zu allen Stellungnahmen ein dezidierter Abwägungsvorschlag.

In der Verbandsversammlung des GVV Mittleres Kochertal sind daher folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 zur 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.03.2024 und gibt diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB frei sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frei.

Da die Vertreter der Gemeinden in der Verbandsversammlung weisungsgebunden sind, geht es bei der jetzigen Beschlussfassung des Gemeinderats darum, Bürgermeister Rainer Züfle als Stimmführer der Vertreter der Gemeinde Weißbach eine Weisung für die Abstimmung in der Verbandsversammlung zu erteilen.