



Sitzungsvorlage

8. Bauleitplanung: FNP 2015 - Teiländerung wg. BBPl. „Hofacker B II“ 1. Änderung

- a) Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans 2015 zum Bebauungsplan „Hofacker BII“ 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Freigabe des Vorentwurfs für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
-

In den zurückliegenden Jahren wurden im Erfapark in Hardheim und seinem Umfeld verschiedene Nutzungen aufgegeben. Seitdem ist eine Zunahme von Leerständen und Mindernutzungen im Zentrum vom Hardheim zu beobachten.

Um die Grundlagen für die ergänzende Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und für die Neuausrichtung des Einkaufszentrums schaffen zu können, hat die Gemeinde Hardheim ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet.

Durchgeführt wurden bisher zum Bebauungsplan die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Ergänzend fanden informelle Abstimmungen zwischen der Gemeinde Hardheim, dem Regierungspräsidium Karlsruhe (Obere Raumordnungsbehörde), dem Verband Region Neckar und dem Gemeindeverwaltungsverband statt.

Der bestehende Bebauungsplan setzt den Erfapark als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum fest. Der Änderungsplan bezieht benachbarte Flächen in das Sondergebiet ein, die im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt sind.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“) soll gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Änderung dient der Klarstellung der Darstellungen im Ortskernbereich von Hardheim.

Zur förmlichen Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der nachstehende Beschluss zur Annahme empfohlen. Die Verfahrensdurchführung erfolgt gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung

Die Verbandsversammlung beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Sanierung Hofacker B II“, 1. Änderung in der Gemeinde Hardheim.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchzuführen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu bitten.