



Sitzungsvorlage

1. Bauleitplanung – FNP 2030

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 2. Freigabe des überarbeiteten Planentwurfs zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
-

Sachverhalt:

Anlass der Planänderung

Der derzeit rechtsgültige „Flächennutzungsplan 2015“ wurde am 21.07.2001 durch die Verbandsversammlung des GVV beschlossen und dient seither als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Verbandsgebietes. In den darauffolgenden Jahren wurden eine 1. Fortschreibung am 30.04.2004 sowie eine 2. Fortschreibung am 19.03.2005 durchgeführt. Zusätzlich erfolgten eine Vielzahl an Bebauungsplanverfahren sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Seit der ursprünglichen Aufstellung des Flächennutzungsplanes haben sich wichtige Fachplanungen überholt sowie grundlegende wirtschaftliche und gesellschaftliche Rahmenbedingungen geändert. Den aktuellen Entwicklungsanforderungen, -bedürfnissen und -zielen der Verbandsgemeinden kann durch den aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan nicht mehr Rechnung getragen werden. Zielsetzung des geplanten Verfahrens ist eine Generalüberholung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Arbeitstitel: „FNP 2030“).

Verfahren

Die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn hat am 17.10.2017 in öffentlicher Sitzung das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes unter dem Arbeitstitel „FNP 2030“ beschlossen und eingeleitet. Der Vorentwurf wurde für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Die frühzeitige Beteiligung dazu fand vom 13.08.2018 bis 17.09.2018 statt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 13.08.2018 bis 17.09.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie der jeweilige Behandlungsvorschlag sind in der beigefügten Abwägungsübersicht ersichtlich.

Behördenbeteiligung

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls im Zeitraum 13.08.2018 bis 17.09.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der jeweilige Behandlungsvorschlag sind in der beigefügten Abwägungsübersicht ersichtlich.

Änderungen des Planentwurfs

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren die im Entwurf aufgeführten Änderungen erforderlich. Diese sind im wesentlichen nachstehend dargestellt:

Folgende geplanten Bauflächen werden nicht weiterverfolgt:

- Fläche „Tiefenweg“ in Altheim
- Fläche „Löschenäcker“ in Walldürn
- Fläche „Rütschdorf Nord“ in Rütschdorf
- Fläche „Vorderer Steinig IV“

Folgende geplante Bauflächen wurden reduziert:

- Fläche „Rüdental Süd“ in Rüdental (Reduzierung auf 0,5 ha)
- Fläche „Kranzbergweg“ in Gerichtstetten (Verkleinerung auf 1,53 ha / Änderung von einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche)
- Sonderbaufläche Nahversorgung Lebensmittel neu 0,53 ha (entsprechend Bebauungsplan angepasst)

Folgende geplante Bauflächen wurden erweitert:

Sonderbaufläche Nahversorgung Lebensmittelmarkt in Höpfingen an die Abgrenzung des Bebauungsplans angepasst. Dadurch vergrößert sich die Mischbaufläche „B27 Anschlussbebauung“.

- Mischbaufläche „B27 Anschlussbebauung“ neu 1,06 ha

Folgende geplante Bauflächen wurden als Bestandsfläche dargestellt:

- Fläche „Leinenkugel“ in Walldürn

Folgende geplante Bauflächen wurden teilweise als Bestandsfläche dargestellt:

- Fläche „Trieb-Hostienäcker“ in Hardheim (Restfläche: 3,91 ha Mischbaufläche / 1,17 ha Sonderbaufläche)
- Fläche „Heidlein Erweiterung“ in Höpfingen (Restfläche: 4,61 ha Wohnbaufläche)

Folgende geplante Bauflächen wurden neu aufgenommen:

- Fläche „Mantelsgraben“ in Höpzingen (0,47 ha Gewerbliche Baufläche / Fläche ist bereits im noch gültigen Flächennutzungsplan enthalten)
- Fläche „Seniorenzentrum“ in Höpzingen (0,60 ha Sonderbaufläche)
- Fläche „Betriebserweiterung Zimmerei Bundschuh“ in Glashofen (0,06 ha Mischbaufläche / 0,33 ha gewerbliche Baufläche / 0,55 ha Grünfläche)

Für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans kann nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Billigungsbeschluss gefasst werden, sowie die Freigabe zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beschlussempfehlung

1. Die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn beschließt die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß dem Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure - Mosbach.
2. Die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn billigt den Planentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes unter dem Arbeitstitel „FNP 2030“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn und gibt diesen für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB frei.