

TOP: Fortschreibung Flächennutzungsplan/Landschaftsplan 2035

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)**
- **Beratung des Entwurfs und Beschluss über die Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
14.09.2020	Rosenfelder Gremium	Vorberatung
25.02.2021	Gemeinderat	Beschlussfassung
17.03.2022	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:**Verfahrensverlauf**

Vor Einleitung des formalen Verfahrens wurden die geplanten FNP-Änderungen im Ortschaftsrat der einzelnen Stadtteile beraten und gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde vom Gemeinderat der Stadt Rosenfeld am 25. Februar 2021 gefasst. Die Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) fand vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 03.03.2021 bis 12.04.2021 angehört.

Ziele und Zwecke der Planung

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 019/2021 wird verwiesen.

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

- der gesamte Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans 2005 wurde fortgeschrieben, einschließlich eines ausführlichen Bedarfsnachweises für die Ausweisung neuer Bauflächen
- jede Neuausweisung wurde um eine Alternativenprüfung sowie um eine Auseinandersetzung mit den jeweiligen regionalplanerischen Ausweisungen ergänzt
- ein Landschaftsplan mit Plananhang und Umweltbericht liegt nunmehr vor

Änderungen der FNP-Ausweisungen:

- Nr. 1.2, Geplante Wohnbauflächen „Weingärten-Schlosser IV“
 - aufgrund der Lage am Rande eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug wird die Ausweisung an dieser Stelle von ca. 3 ha auf ca. 1,26 ha verkleinert
 - die Restfläche befindet sich nach Einschätzung des Regionalverbandes im Bereich der planerischen Unschärfe und steht daher den Zielen der Raumordnung nicht entgegen
- Nr. 1.3, geplante Wohnbaufläche „Oberöschle“
 - aufgrund der Reduzierung der Wohnbaufläche „Weingärten-Schlosser IV“ kann, um den erforderlichen Wohnraumbedarf zu decken, in Abstimmung mit dem Regionalverband Neckar-Alb, zusätzlich die Ausweisung der Wohnbaufläche „Oberöschle“ erfolgen, die sich nach Einschätzung des Regionalverbandes im Bereich der planerischen Unschärfe am Rande eines Regionalen Grünzugs befindet und daher ebenfalls den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht
- Nr. 1.4, Geplante gewerbliche Baufläche „Dornbrunnen Erweiterung“
 - Reduzierung um ca. 3,7 ha, davon ca. 2 ha im Norden (Grünzäsur) und 1,7 ha im Süden (VRG Regionaler Grünzug) - dafür Erweiterung im Westen um ca. 2,5 ha (45m-Streifen im Bereich der planerischen Unschärfe)

- Gesamtgröße Vorentwurf: 15,17 ha / Gesamtgröße Entwurf: 13,9 ha
- Nr. 1.16, gemischte Baufläche „Flurstück 73/2“
 - Im Gebäude auf Flurstück 73/2 befindet sich keine Poststelle mehr. Eine Nutzung als Gemeinbedarf liegt daher nicht mehr vor. Das Flurstück soll daher, entsprechend der Umgebungsbebauung als gemischte Baufläche dargestellt werden.
- Nr. 1.17, gemischte Baufläche Flurstück 552“
 - Im Gebäude auf Flurstück 552 befindet sich keine Kirche mehr. Eine Nutzung als Gemeinbedarf liegt daher nicht mehr vor. Das Flurstück soll daher, entsprechend der Umgebungsbebauung als Wohnbaufläche dargestellt werden.
- Nr. 2.3, Gewerbliche Baufläche „Stützengarten“
 - der Bereich (ca. 600 m²) der 1. Erweiterung des zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplans „Stützengarten“ ist nunmehr ebenfalls als Bestandsfläche dargestellt
- Nr. 3.7, Sonderbaufläche „Kleingartengebiet I und II (Sandwiesen und Tal)“
 - Die bisher im FNP dargestellten Waldflächen bleiben erhalten und werden nicht als Sonderbaufläche dargestellt
- Nr. 4.2 gewerbliche Baufläche „Jakobshof“
 - Änderung Flächengröße um ca. 0,58 ha von 1,62 ha auf 2,2 ha
 - Durch die Vergrößerung des Geltungsbereichs werden alle bestehenden baulichen Anlagen inkl. Erweiterungsflächen einbezogen
- Nr. 4.3 gewerbliche Baufläche „Seewiesen“
 - Aufgrund des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes wurde der Geltungsbereich von 1,28 ha auf 0,88 ha verkleinert
- Nr. 4.4 gemischte Baufläche „Seewiesen, 2. Änderung“
 - der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich rechtskräftig, so dass dieser nunmehr als Bestandsfläche dargestellt wurde
- Nr. 4.9 Bogenschießplatz Heiligenzimmern
 - Darstellung als Waldfläche mit Zweckbestimmung „Bogenschießen“
 - Vergrößerung der Fläche von ca. 0,24 ha auf ca. 0,3 durch Einbeziehung des Schützenhauses
- Nr. 5.2 Geplante Sonderbaufläche für Schuppen „Hinter Hofen“
 - Die Sonderbaufläche für das Schuppengebiet soll nunmehr im Gewann „Hinter Hofen“ mit einer geringeren Größe ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich am Rande eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Aufgrund der geringen Betroffenheit des Vorranggebiets steht die Ausweisung in keinem Konflikt mit den Zielen der Raumordnung
- Nr. 6.5 Sonderbaufläche für Schuppen „Isinger Weg“, 0,47 ha
 - Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Vergleich zur Flächennutzungsplan-Fläche nach Nordosten verschoben hat, entstand eine „Restfläche, die im Vorentwurf des FNP weiterhin dargestellt wurde. Da derzeit kein Bedarf für eine Schuppengebietserweiterung nachgewiesen werden kann, muss diese zurückgenommen und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden
- Nr. 6.8 Wohnbaufläche „Halde“
 - Der westliche Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde im Flächennutzungsplan noch nicht berücksichtigt und wurde ergänzt
- Im wirksamen Flächennutzungsplan (2005) sind mehrere Flurstücke als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, die nicht dieser Nutzungsart entsprechen und auch in der Vergangenheit nicht entsprochen haben. Deshalb werden diese, entsprechend ihrer tatsächlichen Flächennutzung, korrigiert.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie die im Rahmen der frühzeitigen Anhörung eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen werden in Form eines Fachvortrages in der Gemeinderatsitzung erläutert.

Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

geprüft und behandelt. Anschließend werden die Stellungnahmen im Gemeinderat Rosenfeld beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung kann der Wirksamkeitsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2022 sind 100.000 € für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans in Plan und Text wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht mit Begründung und Anhänge I und II
2. Zeichnerischer Teil des FNP mit Planzeichenerklärung (Anhang III)
3. Landschaftsplan
4. Zeichnerischer Teil des Landschaftsplans
5. Umweltbericht
6. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung