

<b>Dezernat II – Bürgermeister Nöltner</b>		Melanchthon <b>Stadt Bretten</b>	
<b>Vorlage zur Sitzung Gemeinderat</b>			
Sitzungsdatum:	23.06.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	<b>105/2020</b>
<b>Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2005 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim für die Darstellung/Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (Industriegebiet Gölshausen VII. Abschnitt im Bereich "Herrgottsäcker"), Gemarkung Bretten-Gölshausen;</b> <b>Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss zur Entscheidung über</b> <b>- die Billigung des aktualisierten Vorentwurfs mit Begründung einschließlich Umweltbericht</b> <b>- die weitere Durchführung des Verfahrens gemäß den Vorgaben des BauGB</b>			

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Bretten empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim

1. den beiliegenden (aktualisierten) Vorentwurf zur oben angeführten (punktuellen) FNP-Änderung in der vorliegenden Fassung zu billigen und
2. die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses zu beauftragen, das weitere Verfahren nach den Vorgaben des BauG durchzuführen. Als nächster Schritt ist zum Vorentwurf die Vorgezogene Bürgerbeteiligung durchzuführen. Weiterhin erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Mitglieder des Gremiums, die im Sinne von § 18 GemO befangen sind, weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitwirken dürfen. Sie haben während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes die Sitzung zu verlassen.

<b>BESCHLUSSFOLGE</b>						
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>	<b>Ergebnis</b>		
				<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Gemeinderat	Entscheidung	23.06.2020	Ö			
Ortschaftsrat Neibsheim	Vorberatung	22.06.2020				
Ortschaftsrat Gölshausen	Vorberatung	18.06.2020				
Gemeinsamer Ausschuss Bretten/Gondelsheim	Vorberatung	14.12.2015				
Gemeinsamer Ausschuss Bretten/Gondelsheim	Vorberatung	27.03.2012				
Gemeinderat	Vorberatung	28.02.2012				
Ortschaftsrat Gölshausen	Vorberatung	27.02.2012				

## **Sachdarstellung**

Da die Planung der 7. Erweiterung des Industriegebiets Gölshausen auf der Ebene des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim entwickelt werden kann, ist verfahrensrechtlich eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim hat in seiner Sitzung vom 16.04.2012 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Darstellung/Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt) im Bereich Gewinn „Herrgottsäcker“, Gemarkung Gölshausen, beschlossen.

Bei seiner Sitzung am 14.12.2015 hat der Gemeinsame Ausschuss erstmals einen Beschluss zur Billigung eines Vorentwurfs vorgenommen.

Zwischenzeitlich konnte das Verfahren nicht fortgeführt werden, da mit der Regionalplanung wie auch in Bezug auf den landespflegerischen Ausgleich langwierige Abstimmungen erforderlich wurden. Die für die Darstellung einer zusätzlichen Siedlungsfläche für gewerbliche Nutzungen erforderliche Änderung des Regionalplanes war beim Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Karlsruhe, beantragt worden. Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes wurde nach zusätzlichen Darlegungen zum Bedarf und zu Standortalternativen sowie nach zusätzlichen Abstimmungen zur zuzulassenden Gebäudehöhe vom Regionalverband im Dezember 2019 mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen. Zum Verfahren steht noch die Genehmigung durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau aus. Zum parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurden noch langwierige Abstimmungen zum landespflegerischen Ausgleich erforderlich, ohne die auch eine Weiterführung des FNP-Verfahrens nicht sinnvoll war.

Ohne die Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Änderungen wäre auch die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahr 2020 zu dem Vorentwurf aus dem Jahr 2015 verfahrensmäßig nicht sinnvoll gewesen.

Zu den Inhalten der Planung wie auch zu näheren Informationen zu den vorgenannten Änderungen wird auf den beigefügten aktualisierten Vorentwurf der FNP-Änderung verwiesen. Zu den Inhalten der Umweltprüfung wird auf den ebenfalls beigefügten Vorentwurf des Umweltberichts zur FNP-Änderung verwiesen.

In der heutigen Sitzung gilt es, - in Vorbereitung einer Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss - den von der Geschäftsstelle bei der Stadtverwaltung Bretten unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Änderungen erarbeiteten Vorentwurf zur o.a. FNP-Änderung erneut zu billigen. Der Vorentwurf besteht aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht. Durch die Billigung und Beschlussfassung kann dann das weitere Verfahren nach den Vorgaben des BauGB vollzogen werden.

Dieser TOP wurde im Ortschaftsrat Gölshausen am 18.06.2020 und im Ortschaftsrat Neibsheim am 22.06.2020 vorberaten.

Dem Gemeinderat Bretten wird empfohlen, den aktualisierten Vorentwurf zur o.a. FNP-Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der vorliegenden Fassung zu billigen, um die Vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchführen zu können.

gez.  
Wolff  
Oberbürgermeister