

Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		Melanchthon Stadt Bretten 	
Vorlage zur Sitzung Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim			
Sitzungsdatum:	20.02.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	032/2020
Darstellung einer gemischten Baufläche (M) im Bereich „Ortskern Bauerbach, Teil I,, Gemarkung Bauerbach - Entscheidung über die Annahme der Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim			

Beschlussantrag

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim beschließt die Annahme der Berichtigung des FNP 2005 hinsichtlich der Darstellung als Wohnbaufläche (W) im Bereich „Ortskern Bauerbach, Teil I“, Gemarkung Bauerbach, nach Maßgabe der beigefügten Planzeichnung.
Die Berichtigung des FNP 2005 erfolgt auf der Grundlage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ortskern Bauerbach, Teil I“.
2. Die Geschäftsstelle wird beauftragt, die Berichtigung des FNP 2005 öffentlich bekannt zu machen.

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.

BESCHLUSSFOLGE						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim	Entscheidung	20.02.2020	Ö			
Gemeinderat		22.11.2016				
Ortschaftsrat Bauerbach		18.09.2017				
Gemeinderat		26.09.2017				
Ortschaftsrat Bauerbach		11.12.2017				
Gemeinderat		19.12.2017				

Sachdarstellung

In der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim (FNP 2005), der seit dem 31. März 2005 wirksam ist, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern Bauerbach, Teil I“ derzeit größtenteils als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Die Darstellung ist aus dem beigefügten Auszug aus dem FNP 2005 ersichtlich.

Für den Bereich „Ortskern Bauerbach, Teil I“, Gemarkung Bauerbach, wurde zwischenzeitlich ein qualifizierter Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung „Ortskern Bauerbach, Teil I“ aufgestellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB und § 74 (7) Landesbauordnung (LBO) aufgestellt wurde. Der Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), nebst Verkehrsflächen (u.a. Dorfplatz) und Grünflächen fest.

Der Bebauungsplan „Ortskern Bauerbach, Teil I“ mit örtlichen Bauvorschriften weicht hinsichtlich der dargestellten Nutzungsart (bisher größtenteils gemischte Baufläche (M)) von den Darstellungen des FNP ab. Die künftige bzw. berichtigte Darstellung der Gebietes „Ortskern Bauerbach, Teil I“ auf der Grundlage des oben aufgeführten Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Planauszug FNP, berichtigte Darstellung, Stand 09.01.2020, ersichtlich.

Nach den Bestimmungen des § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren auch dann aufgestellt oder geändert werden, wenn er von den Darstellungen des FNP abweicht, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes hierdurch nicht beeinträchtigt wird (Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB). Ungeachtet dessen ist der Flächennutzungsplan in einem solchen Falle gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die künftige bzw. berichtigte Darstellung auf der Basis der o.a. Bebauungsplanung u.a. ist aus dem beigefügten Planauszug „FNP: berichtigte Darstellung, Stand 09. Januar.2020“ ersichtlich.

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat den Bebauungsplan „Ortskern Bauerbach, Teil I“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 19. Dezember 2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist mittels öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bretten am 27. Dezember 2017 in Kraft getreten bzw. rechtswirksam geworden.

Das betreffende Bebauungsplanverfahren entfaltet keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes, weshalb keine rechtliche Erfordernis besteht, ein förmliches punktueller Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen. Das BauGB enthält hinsichtlich des Zeitpunktes der Berichtigung des FNP keine (zeitlichen) Vorgaben.

Die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bretten zur Vornahme der oben genannten Berichtigung vom 19. Dezember 2017 zu folgen und die Annahme der Berichtigung des FNP 2005 förmlich zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses wird im Übrigen mit der Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses beauftragt.

gez.

Wolff

Oberbürgermeister und Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses