

Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		Melanchthon Stadt Bretten 	
Vorlage zur Sitzung Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim			
Sitzungsdatum:	20.02.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	033/2020
Darstellung einer Wohnbaufläche (W) bzw. teilweise gemischten Baufläche (M) im Bereich „Steinzeugpark“, Gemarkung Diedelsheim und Rinklingen - 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 einer Wohnbaufläche (W) bzw. teilweise gemischten Baufläche (M) im Bereich „Steinzeugpark“, Gemarkung Diedelsheim und Rinklingen, nach Maßgabe der beigefügten Planzeichnung.
Die Berichtigung des FNP 2005 erfolgt auf der Grundlage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Steinzeugpark“.
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			
Ausschuss Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen	Beratung	28.04.2016				
Ortschaftsrat Diedelsheim	Beratung	15.06.2016				
Ortschaftsrat Rinklingen	Beratung	16.06.2016				

Ausschuss Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen	Beratung	21.06.2016				
Ortschaftsrat Diedelsheim	Beratung	19.01.2017				
Ortschaftsrat Rinklingen	Beratung	23.01.2017				
Ausschuss Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen	Beratung	24.01.2017				
Ortschaftsrat Diedelsheim	Beratung	20.04.2017				
Ortschaftsrat Rinklingen	Beratung	20.04.2017				
Ortschaftsrat Diedelsheim	Beratung	10.07.2017				
Gemeinderat	Entscheidung	11.07.2017				

Sachdarstellung

In der ersten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim bzw. im FNP 2005 für den Planungszeitraum 2000 bis 2015, der seit 31. März 2005 wirksam ist, ist das derzeitige Areal des „Steinzeugparks“ als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

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

Für den Bereich „Steinzeugpark“, Gemarkung Diedelsheim und Rinklingen, wurde zwischenzeitlich ein qualifizierter Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung „Steinzeugpark“ aufgestellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB und § 74 (7) LBO aufgestellt wurde.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim aus dem Jahre 2005 (FNP 2005) stellt die betreffenden Flächen im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans ausschließlich als gewerbliche Bauflächen (G) dar.

Der Bebauungsplan „Steinzeugpark“ setzt hingegen in Teilbereichen sowohl ein Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als auch ein Mischgebiet (MI) i.S. § 6 BauNVO fest. Lediglich eine Teilfläche im Osten des Geltungsbereichs verbleibt als Gewerbefläche (G).

Die künftige bzw. berichtigte Darstellung der Gebietes „Steinzeugpark“, auf der Grundlage des oben aufgeführten Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Planauszug FNP, berichtigte Darstellung, Stand 10.01.2020, 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.

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat den Bebauungsplan „Steinzeugpark“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 11. Juli 2017 jeweils als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist mit seiner öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bretten am 19. Juli 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.

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses am 23. Oktober 2019 wurde durch den Gemeinderat der Stadt Bretten ferner entschieden, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das betreffende Bebauungsplanverfahren entfaltet keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes, weshalb keine rechtliche Erfordernis besteht, ein förmliches punktueller Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen. Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat den Bebauungsplan „Steinzeugpark“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 11. Juli 2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist mittels öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bretten am 19. Juli 2017 in Kraft getreten bzw. rechtswirksam geworden.

Die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bretten vom 11. Juli 2017 zur Vornahme der oben genannten Berichtigung zu folgen und die Annahme der Berichtigung des FNP 2005 im 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