

Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		Melanchthon Stadt Bretten 	
Vorlage zur Sitzung Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim			
Sitzungsdatum:	20.02.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	035/2020
Darstellung einer gemischten Baufläche (M) im Bereich „Zwischen Bäch,, Gemarkung Gondelsheim - 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 gemischten Baufläche (M) im Bereich „Zwischen Bäch“, Gemarkung Gondelsheim, nach Maßgabe der beigefügten Planzeichnung.
Die Berichtigung des FNP 2005 erfolgt auf der Grundlage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zwischen Bäch“, 3. Änderung, Gondelsheim.
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		18.03.2014				
Gemeinderat		16.07.2013				

Sachdarstellung

In der ersten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim (FNP 2005), der seit 31. März 2005 wirksam ist, ist der Gel-

tungsbereich des Bebauungsplans „Zwischen Bäch“ teils als gewerbliche Baufläche (G) und teils als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Darstellung ist aus dem beigefügten Auszug aus dem FNP 2005 ersichtlich.

Der 3. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen Bäch“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) beschlossen und setzt für einen Teil des Geltungsbereichs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S: § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Für zwei weitere Teilbereiche wurde die Art der baulichen Nutzung mit Mischgebiet (MI) i.S: § 4 BauNVO festgelegt. In diesen beiden Teilbereichen weicht der Bebauungsplan daher von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab.

Die derzeitige Darstellung im FNP ist aus dem beigefügten Auszug aus dem FNP 2005 ersichtlich. Die künftige bzw. berichtigte Darstellung der Gebietes „Zwischen Bäch“ auf der Grundlage des oben aufgeführten Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Planauszug FNP, berichtigte Darstellung, Stand 15.01.2020, 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 Gemeinde Gondelsheim hat den Bebauungsplan „Zwischen Bäch“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 18.03.2014 jeweils als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist mittels öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gondelsheim am 04.07.2014 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 punktuelles 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, 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