Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		MelanchthonStadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim			
Sitzungsdatum:	20.02.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	**037/2020**

Darstellung einer Wohnbaufläche (W) im Bereich „Mühlstraße“ , 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 Wohnbaufläche (W) im Bereich „Mühlstraße“, Gemarkung Gondelsheim, nach Maßgabe der beigefügten Planzeichnung.
   Die Berichtigung des FNP 2005 erfolgt auf der Grundlage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Mühlstraße“, 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.

B E S C H L U S S F O L G E						
Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**	**Ergebnis**		
				J	**N**	**E**
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim	Entscheidung	20.02.2020	Ö			
Gemeinderat		19.02.2019				
Gemeinderat		28.05.2019				

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 „Mühlstraße“ als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die Darstellung ist aus dem beigefügten Auszug aus dem FNP 2005 ersichtlich.

Der betreffende Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) aufgestellt und setzt für einen Teil des Geltungsbereichs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S: § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Insofern weicht der Bebauungsplan in diesem Teilbereich 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 „Mühlstraße“ 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 „Mühlstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 28.05.2019 jeweils als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist mittels öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gondelsheim am 14.06.2019 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