Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		MelanchthonStadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim			
Sitzungsdatum:	20.02.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	**031/2020**

Darstellung einer Wohnbaufläche (W) bzw. teilweise privaten Grünfläche (Grabeland) im Bereich „Obere Krautgärten“ 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 einer Wohnbaufläche (W) bzw. teilweise privaten Grünfläche (Grabeland) im Bereich „Obere Krautgärten“, Gemarkung Bauerbach, nach Maßgabe der beigefügten Planzeichnung.
   Die Berichtigung des FNP 2005 erfolgt auf der Grundlage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Obere Krautgärten“.
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			
Ortschaftsrat Bauerbach		15.07.2019				
Gemeinderat		23.07.2019				
Gemeinderat		23.10.2019				

Sachdarstellung

Für den Bereich „Obere Krautgärten“, Gemarkung Bauerbach, wurde zwischenzeitlich ein qualifizierter Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung „Obere Krautgärten“ 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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Krautgärten“ weichen ab von den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplans (FNP). Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim in der derzeit gültigen Fassung (1. Gesamtfortschreibung aus dem Jahre 2005) stellt den Planbereich größtenteils als Grünfläche - Dauerkleingärten dar. Weiterhin wurde eine Wasserfläche und im Nordosten des Plangebiets Dauergrünland, Fläche für die Landwirtschaft und Wohnbaufläche (geplant) dargestellt. Mit dem vorgenannten Bebauungsplan wurde das Plangebiet größtenteils als Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Weiterhin wurden Teilflächen als Verkehrsfläche und Grünfläche ausgewiesen. 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.

Gemäß § 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 „Obere Krautgärten“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 23. Oktober 2019 jeweils als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist mit seiner öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bretten am 30. Oktober 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.

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

Die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss dem Beschluss des Gemeinderates Bretten vom 23. Oktober 2019 zu folgen und die Annahme der Berichtigung des Flächennutzungsplans (2005) für den Bereich „Obere Krautgärten“ in Bretten-Bauerbach 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