

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	27.03.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2024/045

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Gundelsheim – Flächennutzungsplan 2038 mit integriertem Landschaftsplan - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen - Abwägungsbeschluss - Beratung über den endgültigen Planentwurf - Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Stadt nimmt dabei ihre Planungshoheit für ihre Gemarkung wahr.

Der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim hat am 23.01.2019 den Einleitungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf durch den Gemeinderat gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 18.02.2019 bis 22.03.2019 inklusive einer öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung am 26.02.2019 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Eine erste Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und die Konsequenzen auf die Planung erfolgte in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 16.10.2019.

In der öffentlichen Sitzung am 23.09.2020 wurden die Abwägungsvorschläge und Plankonsequenzen nochmals beraten und die Entwurfsopenlage zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.10.2020 – 04.12.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel.

Im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs äußerten der Regionalverband Heilbronn-Franken und das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Raumordnung, mit ihren Stellungnahmen Bedenken zur Bedarfsdarlegung und Umfang der Flächenausweisung.

In Folge der Einwendungen wurde die Planung bezüglich des Ausweisungsumfangs geplanter Wohnbauflächen auf Grundlage aktualisierter Statistikzahlen und einer fortgeschriebenen Plausibilitätsprüfung auf das Zieljahr 2038 überarbeitet. Zum geänderten Planentwurf mit dann Stand 18.01.2023 wurde somit einer wesentlichen Flächenreduzierung nachgekommen, die nunmehr eine dem Bedarf entsprechende Gemeindeentwicklung erwarten lässt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.02.2023 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Es folgte eine weitere Beteiligungsphase mit dem geänderten Planentwurf (Stand 18.01.2023) in der Zeit vom

20.02.2023 bis 24.03.2023.

Nachdem im Juli 2023 der Feststellungsbeschluss gefasst wurde und die Unterlagen dem Landratsamt zur Prüfung vorlegt wurden, gab es einigen Abstimmungsbedarf. Die Abwägungstabellen wurden nach den Abstimmungsterminen mit dem Landratsamt Heilbronn getrennt nach den zweimaligen Offenlegungen aufbereitet und ergänzt.

Vor dem Feststellungsbeschluss muss der Gemeinderat nun eine Gesamtabwägung über die während der zweimaligen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen treffen. Die vorliegenden und ausgewerteten Stellungnahmen sind in den Abwägungstabellen mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen aufgeführt. Die Abwägungsvorschläge werden in der Sitzung vorgetragen.

Soweit keine wesentlichen Änderungen aus der Beratung erfolgen und den Abwägungsvorschlägen mit zustimmendem Beschluss durch den Gemeinderat gefolgt würde, kann der Gemeinderat den Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan 2038 fassen.

Der Feststellungsbeschluss beendet das Planverfahren der Gemeinde. Das Wirksamwerden des Flächennutzungsplans setzt den positiven Abschluss des aufsichtlichen Verfahrens nach § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB (Genehmigung) voraus. Mit Ausfertigung des genehmigten Plans und Bekanntmachung der erteilten Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan 2038 wirksam.

Herr Michael Schröder vom Büro Wick & Partner aus Stuttgart wird in der Sitzung anwesend sein und die Planung vorstellen und eingehend erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den aus der zweimaligen Beteiligung vorliegenden Stellungnahmen gemäß den Abwägungssynopsen "Tabelle 1 - Behörden und Träger öffentlicher Belange" sowie "Tabelle 2 - Öffentlichkeit" im Rahmen der Auslegungsfrist vom 26.10.2020 bis 01.12.2020 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den aus der zweimaligen Beteiligung vorliegenden Stellungnahmen gemäß den Abwägungssynopsen "Tabelle 3 - Behörden und Träger öffentlicher Belange" sowie "Tabelle 4 - Öffentlichkeit" im Rahmen der Auslegungsfrist vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 zu.
3. Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans über den Flächennutzungsplan 2038 der Stadt Gundelsheim - im Geltungsbereich entsprechend der Planzeichnung und den enthaltenen Darstellungen nach BauGB und BauNVO - in der Fassung vom 30.06.2023 mit seiner Begründung (Teil I) samt Umweltbericht (Teil II).
4. Der Gemeinderat billigt den zusammen mit dem Flächennutzungsplan aufgestellten Landschaftsplan mit seinem Erläuterungsbericht (Teil III) samt Anlagen (Bestands- und Maßnahmenplan) - in der Fassung vom 30.06.2023.

Anlagen:

- 1_TAB1_Entwurf2020_Abwaegung_TOEB_Offenlage
- 1_TAB2_Entwurf2020_Abwaegung_Buerger_Offenlage

1_TAB3_Entwurf2023_Abwaegung_TOEB_ernOffenlage
1_TAB4_Entwurf2023_Abwaegung_Buerger_ernOffenlage
230630_01 FNP_GU_E_Planteil
230630_02 FNP_GU_E_I_Begrueundung
230630_03 FNP_GU_E_II_Umweltbericht_FNP
230630_05 FNP_GU_E_III_LSP_Erlaeuterungsbericht
230630_06 FNP_GU_E_III_LSP_Bestandsplaene
230630_07 FNP_GU_E_III_LSP_Massnahmenplan
Anhang_04 FNP_GU_E_II_Alternativenpruefung