

Tischvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr	0121/2017	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	04.04.2017

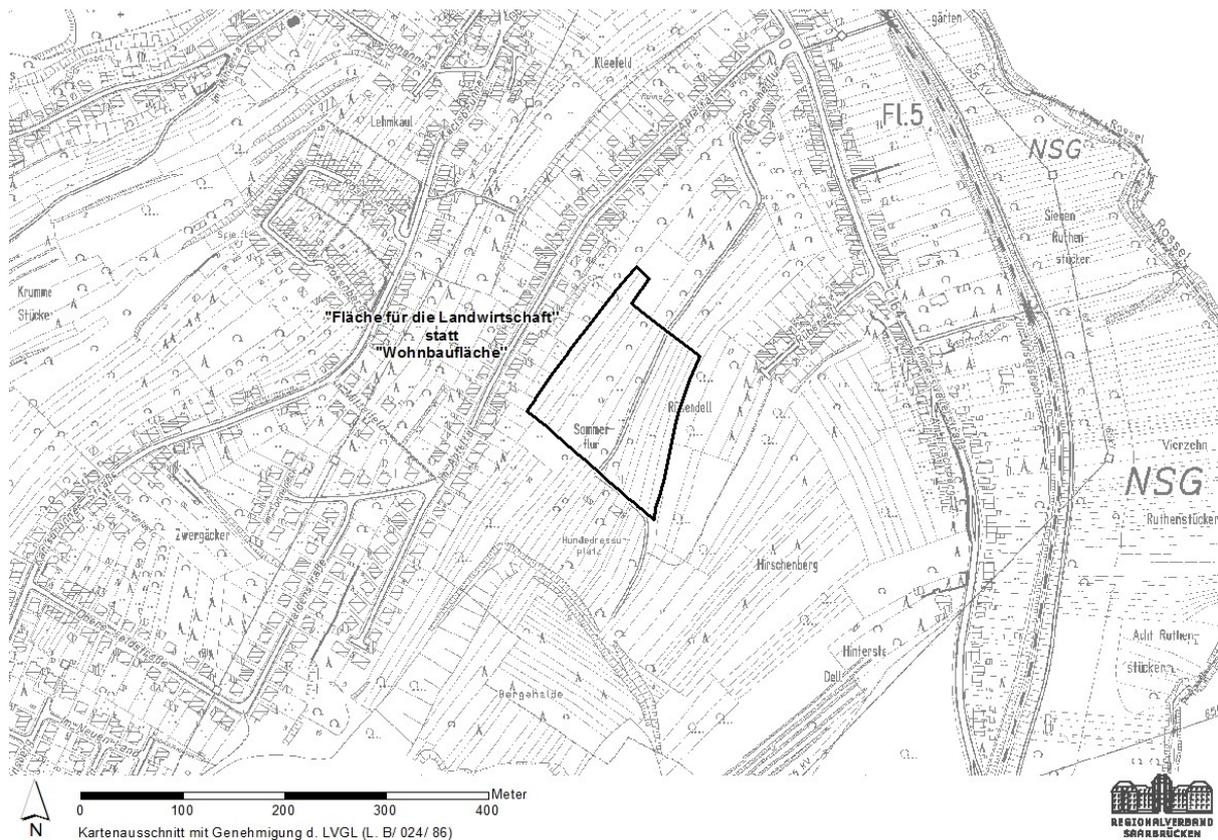
Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln, Ortsteil Großrosseln, Berich "Sommerflur" - Erneute öffentliche Auslegung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	07.04.2017	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt,

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“ und
- die Änderung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.
- Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19. September 2016 hat die Gemeinde Großrosseln – nach Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juli 2016 – die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufhebung der FNP-Reserveflächen „Sommerflur“ im Gemeindebezirk Großrosseln und „Spitteler Weg“ im Gemeindebezirk Karlsbrunn beantragt.

Mit der Aufhebung der FNP-Reserveflächen verfolgt die Gemeinde Großrosseln das Ziel, die Anzahl der Baulücken in der Gemeinde Großrosseln zu senken und damit die Baulückenbilanzierung nachhaltig zu verbessern.

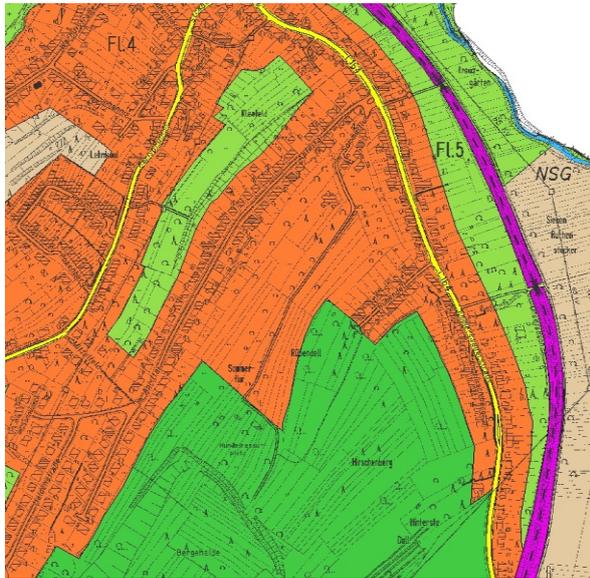
Derzeit führen insbesondere die vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan in der Baulückenbilanz zu einem Wohnflächenangebot, das den rechnerischen Bedarf der Gemeinde übersteigt. Aufgrund dieser Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung ist es der Gemeinde Großrosseln derzeit nicht möglich, bauwilligen Menschen gemeindliche Bauplätze anzubieten. Um diesen Missstand aufzuheben, sollen die bestehende FNP-Reserveflächen „Sommerflur“ in Großrosseln und „Spitteler Weg“ in Karlsbrunn aufgehoben werden, die in früheren Jahrzehnten einmal als potenzielle Neubaugebiete angedacht waren, aufgrund ihrer Größe, Lage und Kosten-Nutzen-Betrachtung nach heutigen Maßstäben jedoch als nicht mehr geeignet eingestuft werden.

Die Fläche „Sommerflur“ in Großrosseln sollte zunächst gemäß des Antrags der Gemeinde Großrosseln zur Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als „Fläche für Wald“ dargestellt werden (Vorentwurfssfassung). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde jedoch der Geltungsbereich sowie die Zieldarstellung der

Flächennutzungsplanänderung entsprechend der aktuellen Realnutzung des Bereichs zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“ seitens der Gemeinde Großrosseln angepasst (Entwurfssfassung 1).

Im Rahmen des weiteren Verfahrens hat die Gemeinde ihre städtebaulichen Zielvorstellungen erneut konkretisiert und beantragt, die Darstellung einer Wohnbaufläche nicht im kompletten Bereich "Sommerflur" aufzuheben, sondern nur noch im südlichen Bereiche (siehe Abbildungen auf den folgenden Seiten). Dies wird von Seiten der Gemeinde damit begründet, dass gerade der nördliche, direkt an die bisherige Wohnbebauung angrenzende Bereich sich zur Erschließung und Bebauung anbieten würde und daher diese Reservefläche doch nicht aufgegeben werden sollte. Dadurch ergibt sich eine geänderte Entwurfssfassung (Entwurfssfassung 2). Aufgrund dieser Anpassung soll die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sommerflur“ erneut öffentlich ausgelegt werden.

Derzeitige FNP-Darstellung



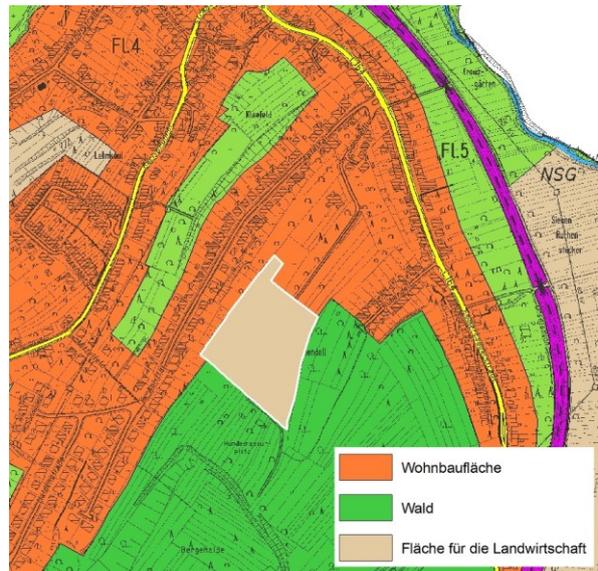
Darstellung der FNP-Änderung in der Vorentwurfsfassung



Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfsfassung 1



Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfsfassung 2



Ergebnis der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 22.02.2017 und dem 22.03.2017 statt. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit **keine Anregungen** zur Planung vorgebracht.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (gem. §4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 17.02.2017 und dem 17.03.2017 statt.

Die beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange haben **keine Bedenken** gegenüber der Planung geäußert oder haben keine Stellungnahme abgegeben.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat um Fristverlängerung bis zum 7. April 2017 gebeten, sodass deren fachliche Stellungnahme ggfs. im weiteren Verfahrensverlauf Berücksichtigung findet.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird empfohlen, dem erneuten Antrag der Gemeinde zu folgen, den Entwurf zu ändern und den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung zu fassen.