

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr 0180/2017

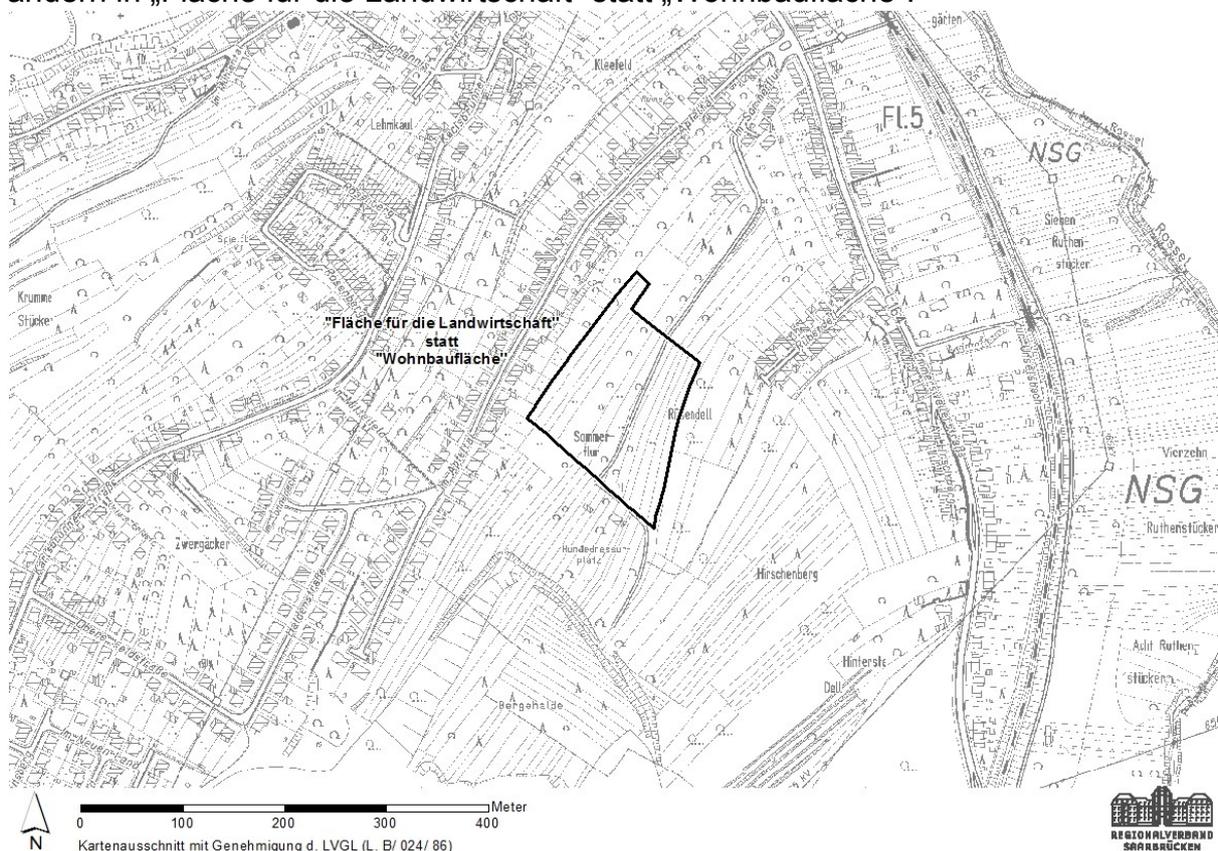
Zuständigkeit: Fachdienst 60:
Regionalentwicklung und
Planung
Vorlagen-Datum: 22.05.2017

Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln, Ortsteil Großrosseln, Bereich "Sommerflur" - Planbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	30.06.2017	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt, den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“.



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 bestehenden 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 (Vorentwurfsfassung). 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 (Entwurfsfassung 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 Bereich (siehe Abbildungen auf den folgenden Seiten). Dies wurde von Seiten der Gemeinde damit begründet, dass sich gerade der nördliche, direkt an die bisherige Wohnbebauung angrenzende Bereich zur Erschließung und Bebauung anbieten würde und daher diese Reservefläche doch nicht aufgegeben werden sollte. Dadurch ergab sich eine geänderte Entwurfsfassung (Entwurfsfassung 2), die erneut öffentlich ausgelegt wurde.

Derzeitige FNP-Darstellung

Darstellung der FNP-Änderung in der
Vorentwurfsfassung



Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfssfassung 1



Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfssfassung 2



Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 20.10.2016 und dem 17.11.2016 statt. 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. Nach Anpassung des Geltungsbereichs fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zwischen dem 27.04.2017 und dem 17.05.2017 statt. Alle beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in diesem Zeitraum keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans geäußert.

Ergebnis der Offenlegung

Der Regionalverband Saarbrücken hat in der Zeit zwischen dem 20.10.2016 und dem 17.11.2016 eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sommerflur“ in Großrosseln durchgeführt. Die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 22.02.2017 und dem 22.03.2017 statt. Nach Anpassung des Geltungsbereichs fand die erneute Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit zwischen dem 08.05.2017 und dem 22.05.2017 statt.

In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird empfohlen den Planbeschluss zu fassen.