

Datum: 08.03.2017
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.31
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB - Billigung des Vorentwurfes

Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes	24.04.2017	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Ziele und Zwecke der Planung vom 06.03.2017

Übersicht Änderungsflächen vom 06.03.2017

Lageplandeckblätter Änderungsflächen 1-5 vom 06.03.2017

Steckbriefe zu den Änderungsflächen vom 06.03.2017

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen.
2. Der Vorentwurf, bestehend aus den Zielen und Zwecken der Planung, dem Übersichtsplan, den Lageplandeckblättern 1 - 5 und den Steckbriefen zu den Änderungsflächen jeweils mit Datum vom 06.03.2017, wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung:

Das Verfahren zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach/ Fils wurde mit der Genehmigung der Planunterlage vom 27.11.1998 (Planstand: 20.05./09.12.1997) abgeschlossen. Danach hatte sich in den Mitgliedsgemeinden die Notwendigkeit für Änderungen einzelner Plandarstellungen bzw. für ergänzende Darstellungen ergeben, so dass die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes eine 1. Änderung (2004/ 2005) und 2. Änderung (2013/ 2014) beschlossen und durchgeführt hat.

Da sich zwischenzeitlich in den Mitgliedsgemeinden Reichenbach/ Fils, Hochdorf und Lichtenwald im Zuge geänderter Planungsabsichten ein Bedarf für weitere Änderungen/ Anpassungen ergeben hat, wird nunmehr die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans notwendig.

Als Grundlage für die Entscheidung welche Flächenänderungen in das 3. Änderungsverfahren einfließen sollen, wurden im Vorgriff sogenannte „Steckbriefe“ für die in Frage kommenden Flächen erarbeitet. Hierbei wurden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung überprüft und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Bei den ausgewählten Flächen der 3. Änderung handelt es sich überwiegend um geplante gewerbliche/ gemischte Bauflächen in der Gemeinde Reichenbach/ Fils (Fläche 1 „Talbach“, Fläche 2 „Filsstraße“) sowie in der Gemeinde Hochdorf (Fläche 3 „Mittleres Feld“). Die weiteren Flächen betreffen eine Flächenänderung von Gemeindedarf in Wohnbaufläche (Fläche 4 „Brunnenwiesen“) in der Gemeinde Hochdorf und von einem Gartenhausgebiet in ein Sondergebiet Erholung (Fläche 5 „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“) in der Gemeinde Lichtenwald.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im weiteren Verfahren neben einer Begründung ein Umweltbericht zu erstellen.

Mit diesen Unterlagen ist beabsichtigt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.