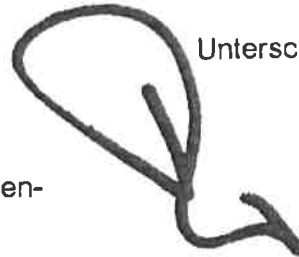


**Gemeindeverwaltungsverband
Reichenbach an der Fils**

Vorlage GVV06/2017

Datum: 29.09.2017
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.31
Vorgang: GVV Sitzung (ö) 24.04.2017 – Drucksachen-
Nr.04/2017

 Unterschrift

Beratungsgegenstand

3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
- Billigung des Änderungsentwurfes
- Auslegungsbeschluss

Verbandsversammlung des 06.11.2017 öffentlich beschließend
Gemeindeverwaltungsverbandes

Anlagen:

Übersicht und Lageplandeckblätter Änderungsflächen 1 - 3 vom 22.09.2017
Begründung vom 22.09.2017
Umweltbericht vom 22.09.2017
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22.09.2017
Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom
22.09.2017

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
2. Dem Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
3. Dem Entwurf der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan, den Lageplandeckblättern 1 – 3, der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils mit Datum vom 22.09.2017, wird zugestimmt.
4. Die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung:

Das Verfahren zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach/ Fils wurde mit der Genehmigung der Planunterlage vom 27.11.1998 (Planstand: 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 Flächennutzungsplanes notwendig.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 9. Mai 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15. Mai 2017 bis zum 26. Juni 2017 Gelegenheit zur Äußerung.

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.

Als Ergebnis wurde mit 5 Flächen die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Bei den Flächen handelte es sich überwiegend um geplante gewerbliche/ gemischte Bauflächen in der Gemeinde Reichenbach/ Fils („Talbach“ und „Filsstraße“) sowie in der Gemeinde Hochdorf („Mittleres Feld“). Die weiteren Flächen betrafen eine Flächenänderung von Gemeindedarf in Wohnbaufläche („Brunnenwiesen“) in der Gemeinde Hochdorf und von einem Gartenhausgebiet in ein Sondergebiet „Erholung“ („Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“) in der Gemeinde Lichtenwald.

Bei den Flächenänderungen „Brunnenwiesen“ und „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ handelte es sich um Anpassungen der FNP-Darstellungen an bestehendes Baurecht bzw. an die Realnutzung.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und geänderter Planungsüberlegungen in den Teilgemeinden, werden die Flächen „Mittleres Feld“ in Hochdorf und „Talbach“ in Reichenbach an der Fils aus dem Verfahren herausgenommen und das Verfahren der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit nachfolgend unter beschriebenen Flächen weitergeführt.

Lageplandeckblatt 1:

- Fläche 1a - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost“ (Planung),
- Fläche 1b - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche „Filsstraße-West“ (Bestand)

Lageplandeckblatt 2:

- Fläche 2 - Gemeinde Lichtenwald
Sondergebiet Erholung „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ (Bestand).

Lageplandeckblatt 3:

- Fläche 3 - Gemeinde Hochdorf Wohnbaufläche „Brunnenwiesenweg“ (Bestand)

Die dort aufgeführten Flächen waren überwiegend bereits Gegenstand der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die bisher mit „Filsstraße“ bezeichnete Fläche wird in „Filsstraße-Ost“ umbenannt.

Mit der neu in das Verfahren der 3. Änderung aufgenommenen Fläche „Filsstraße-West“ wurde lediglich die FNP-Darstellung an die Realnutzung angepasst.

Mit diesen Unterlagen ist beabsichtigt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. BauGB durchzuführen.