

2019/251/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: agstaUmwelt



Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Erbach-Reiskirchen - Aufstellung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	29.08.2019	N
Stadtrat (Entscheidung)	12.09.2019	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ wird beschlossen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist bei Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren teilgeändert werden.

Der Planungsanlass ergibt sich im vorliegenden Fall daraus, dass Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Zunderbaum“ fortan für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Die Umnutzung der Flächen entspricht auch den landesplanerischen Vorgaben, welche für den besagten Bereich ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) ausweisen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sollen brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“. Die

Fläche ist rund 6.500 m² groß und liegt im Stadtteil Erbach-Reiskirchen. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Anlage/n

- 1 Begründung inkl. Umweltbericht (öffentlich)
- 2 Übersichtskarte (öffentlich)