Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/199/2018

Federführung: Rathaus	Datum: 19.06.2018
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage

40. Flächennutzungsplanänderung "Hohrain"

a) Aufstellungsbeschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Beauftragung seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen zur Verfahrenseinleitung

c) Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Niedereschach verfügt derzeit über keine Baulandreserven. Ebenso sind keine Baulücken vorhanden, die kurz- bzw. mittelfristig genutzt werden könnten. Um kurzfristig den Wohnbedarf zu decken, plant die Gemeinde Niedereschach in Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer, das Wohngebiet „Hohrain“ zu entwickeln. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha und soll gemäß beiliegendem Lageplan (Anlage) als Wohngebiet entwickelt werden. Das zukünftige Wohngebiet wird über die Straße „Hohrain“ erschlossen und erweitert den südwestlichen Ortsrand. Mit der planerischen Begleitung des FNP-Änderungsverfahrens ist das Büro kommunalPLAN aus Tuttlingen beauftragt. Die notwendigen Umweltprüfungen werden durch das Büro Grözinger durchgeführt.

2. Planungsverfahren

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Betroffen ist das EU-Vogelschutzgebiet und ein Biotopkomplex aus unterschiedlich genutzten Grünlandflächen durchsetzt mit Hecken. Als Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplans muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Mit ihm werden die Grundzüge der räumlichen Ordnung geprüft und die Verträglichkeit einer Wohngebietsausweisung abgewogen und festgelegt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Ausweisung neuer Wohngebiete im Außenbereich ist eine Plausibilitätsprüfung als Bedarfsnachweis für dringend benötigten Wohnbauflächen gem. Erlass des MVI zu führen. Dies wird nicht erforderlich, wenn eine gleich große Wohnbaufläche aus dem FNP getauscht werden kann.

3. Anlagen

Formblatt F1+F2 – Verfahrensanmeldung mit Plänen

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 40. FNP-Änderung „Hohrain“ für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich.

- b) Der Gemeinderat beauftragt seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen dem Aufstellungsverfahren zur 40. FNP-Änderung zuzustimmen.
- c) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden frühzeitig gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB am 42. FNP-Änderungsverfahren beteiligt.