

Flächennutzungsplan Änderung und Ergänzung für den Bereich eines zukünftigen Gewerbegebietes "Am Hupperter Weg", OT Kemel hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 19.10.2023
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i> 09.0.Kemel.Am Hupperter Weg

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Vorberatung	23.10.2023	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	08.11.2023	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	24.11.2023	Ö

I. Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.09.2023 einen Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes „Am Hupperter Weg“, OT Kemel gefasst, mit dem Ziel in diesem Bereich ein Gewerbegebiet auszuweisen.
2. Der Geltungsbereich für den ein Bebauungsplan erarbeitet werden soll, umfasst das Grundstück in der Gemarkung Kemel Flur 8, Flurstück 1/10, Größe 13.097 qm.
3. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass zur Umsetzung dieses Aufstellungsbeschlusses für ein Gewerbegebiet die Änderung und Ergänzung des bestehenden Flächennutzungsplanes erforderlich ist.
4. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wird für den Geltungsbereich für den ein Bebauungsplan erarbeitet werden soll auch parallel die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes notwendig. Das Bauleitplanverfahren zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes als auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden parallel bearbeitet.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Unterlagen zu beauftragen.
6. Der Gemeindevorstand wird beauftragt im Rahmen des Scopings mit den Trägern öffentlicher Belange die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu klären und auf Basis dieser Stellungnahmen einen Entwurf einer Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, als auch einen Entwurf eines Bebauungsplanes zu erarbeiten.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.09.2023 einen Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich Gewerbegebiet „Am Hupperter Weg“, OT Kemel gefasst.

Im aktuellen rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche bislang noch als Nutzungsart Wald ausgewiesen. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird von den Trägern öffentlicher Belange hier die Forderung an die Gemeinde herangetragen werden, auch parallel den Flächennutzungsplan zu ändern und zu ergänzen.

Um vorgreiflich parallel mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes auch die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes bearbeiten zu können, ist es notwendig, dass der Gemeindevertretung ein formaler Aufstellungsbeschluss für die Änderung und Ergänzung des bestehenden Flächennutzungsplanes gefasst wird.

An dieser Stelle sei verwaltungsseitig noch der Hinweis gegeben, dass der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod aus dem Jahr 1997 datiert und das hier seitens der gemeindlichen Gremien grundsätzlich über eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beraten werden sollte.

In der vergangenen Legislaturperiode wurde bereits ebenfalls auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Aus Kostengründen wurde in der vergangenen Legislaturperiode auf eine solche Fortschreibung verzichtet.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Heidenrod, einschließlich aller landschaftspflegerischen Begleitpläne wird derzeit auf rund 395.000 € geschätzt. Die Bearbeitungszeit inklusiver der Erstellung aller Fachgutachten wird zeitlich rund 3-5 Jahre in Anspruch nehmen.

Der Flächennutzungsplan zählt zu den „mittelfristigen“ städtebaulichen Planungsmitteln und sollte nach 20 bzw. 25 Jahren fortgeschrieben werden. Eine gesetzliche Pflicht zur Fortschreibung eines Gesamtflächennutzungsplanes besteht nicht. Verwaltungsseitig wird jedoch angeraten, auf Grund der Gesamtkomplexität der verschiedenen Themenbereiche, die Einwirkungen auf die zukünftige Bauleitplanung und die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Heidenrod haben, wird jedoch empfohlen eine Gesamtfortschreibung für die zukünftigen Jahre in Erwägung zu ziehen.

III. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf rund 10.000 € zu beziffern sein. Im Zuge einer parallelen Auftragsvergabe mit Erstellung eines Bebauungsplanes werden Synergieeffekte erzielt, was letztendlich dann zu einer Reduzierung der Gesamtkosten der Planungsleistungen führt.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Heidenrod, FNP "Am Hupperter Weg" Flur 8, Flst 1 aus 10
---	---



Datum: 31.08.2023

Maßstab: 1:2500

Heidenrod B-Plan "Huppeter Spange" Flur 8 FlSt. 1/10