

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 22.11.2023

Vorlagen-Nr. 086/2023

Aktenzeichen: 621.31

Sachbearbeiter: Frau Häfner

**Fortschreibung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Mainhardt
- Vergabe der Planungsleistung**

externer Bericht: nein ja

Beschlussantrag:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Mainhardt wird das Kreisplanungsamt im Landratsamt Schwäbisch Hall beauftragt.

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Kommune dar. Er ist Bestandteil der im Baugesetzbuch definierten zweistufigen Bauleitplanung und wird als **vorbereitender Bauleitplan** bezeichnet. Die vorbereitende Funktion des FNP bedeutet, dass er lediglich die Grundzüge der Planung darstellt und grundsätzlich noch einer konkreten Umsetzung bedarf. Seine Aufgabe besteht darin, für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune darzustellen. Dabei werden **nicht nur Bauflächen wie Wohnbau- oder Gewerbebauflächen dargestellt**, sondern auch Flächen, die von einer Bebauung freigehalten werden. Dazu zählen unter anderem Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft. Die **Darstellung erfolgt in einem groben Maßstab**. Der Flächennutzungsplan ist zwar verbindlich für die Behörden und Träger öffentlicher Belange, begründet aber noch keinen Bauanspruch für den Einzelnen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mainhardt, 2. Fortschreibung, stammt aus dem Jahr 2005 und wurde bereits mehrfach geändert. Außerdem erfolgte 2018 im Zuge der Festlegung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen die Teilfortschreibung Windkraft

Grundsätzlich gilt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Durch verschiedenen Abrundungssatzungen wurden zwischenzeitlich aber auch immer wieder Flächen überplant, ohne dass der Flächennutzungsplan fortgeschrieben wurde, was in Ausnahmefällen im geringen Ausmaß möglich ist. Für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, wie etwa im Zuge des Bebauungsplans „Bubenorbiser Feld“, ist jedoch damit zu rechnen, dass solche Verfahren nicht mehr anerkannt werden. Die umfassende Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mainhardt ist deshalb unbedingt erforderlich.

In der Bauleitplanung hat die Gemeinde bisher sowohl mit dem Kreisplanungsamt als auch mit dem Büro Käser, Untergruppenbach zusammengearbeitet und in beiden Fällen gute Erfahrungen gemacht. Auch bei den bisherigen Fortschreibungen oder Änderungen des FNP wurde die Gemeinde jeweils von einem dieser beiden Büros begleitet, weshalb nun auch für die kommende Fortschreibung Angebote sowohl von Käser Ingenieure als auch vom Kreisplanungsamt eingeholt wurden.

Vom Büro Käser Ingenieure wurde daraufhin ein Angebot nach HOAI vorgelegt. Vom Kreisplanungsamt hingegen kam der Hinweis, dass keine Pauschalangebote vereinbart werden könnten, sondern nach dem tatsächlichen Stundenaufwand abgerechnet werden müsse. Aus der Erfahrung heraus könne der Aufwand aber geschätzt und mit dem aktuellen Stundensatz hochgerechnet werden, so dass der Verwaltung auch hier ein belastbarer Kostenrahmen vorgelegt werden könne.

Bei beiden Büros wird für das Verfahren von der Grundlagenermittlung bis zur Rechtskraft des Flächennutzungsplans von einem Zeitrahmen von ca. 3 Jahren ausgegangen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der finanzielle Aufwand in Höhe von 80.000 € zuzüglich erforderlicher Gutachten wird in die Planung der kommenden 3 Haushaltsjahre aufgenommen.