

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 22.11.2017

Vorlagen-Nr. 75/2017

Aktenzeichen: 621.31

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Flächennutzungsplan Mainhardt, 2. Fortschreibung, 2. Änderung (Omega) - Aufstellungsbeschluss - Vergabe der Planungsleistungen

externer Bericht: nein ja, Matthias Käser, Büro Käser Ingenieure
Untergruppenbach

Beschlussantrag:

1. Für den Flächennutzungsplan Mainhardt, 2. Fortschreibung, 2. Änderung wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des Büros Käser Ingenieure vom 22.11.2017. Die Verwaltung wird mit der Einleitung des Verfahrens beauftragt.
2. Mit den Planungsleistungen zur Änderung des Flächennutzungsplans wird das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach beauftragt.

Sachverhalt:

In Mainhardt gibt es aufgrund hoher Nachfrage aktuell einen Bedarf an Wohnbauflächen, der nicht mehr abgedeckt werden kann, deshalb versucht die Gemeinde bereits seit längerem, weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Zuletzt ist dies im Bereich des „Quartiers Schönblick“ gelungen, bei dem innerörtliches Potential reaktiviert wird um einige wenige Bauplätze für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser schaffen zu können. Darüber hinaus wird bei privaten Grundstückseigentümern regelmäßig die Bereitschaft zum Verkauf abgefragt.

Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs ist es aber notwendig, zusätzliche Bauflächen auszuweisen. Voraussetzung für eine kurz- bis mittelfristige Umsetzung ist, dass die Flächen bereits im Flächennutzungsplan Mainhardt als Wohnbauflächen enthalten sind. Der ursprünglich im Flächennutzungsplan als Wohngebietsfläche ausgewiesene Bereich „Mainhardt Ost“ scheint aufgrund nachgewiesener Altlastenfunde jedoch als ungeeignet.

Deutlich geeigneter hingegen erscheint die Fläche nördlich davon, im Gewann „Fuchsklinge“. Im Gegensatz zum Bereich „Mainhardt Ost“ ist diese Fläche bisher jedoch nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Es wird deshalb vorgeschlagen, hier einen flächengleichen Tausch vorzunehmen und damit die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dahingehend zu ändern, dass der Bereich „Mainhardt Ost“ im Gewann Rotäcker gestrichen und stattdessen die Fläche im Gewann Fuchsklinge als Wohnbaufläche mit rund 2,5 ha aufgenommen wird. Im Parallelverfahren hierzu könnte dann der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die für die Planung und Durchführung des Verfahrens entstehenden Kosten sind über den Ansatz im Teilhaushalt 2, Produktgruppe 51 – Räumliche Planung und Entwicklung – gedeckt.