

Sitzungsvorlage

Nr. 3.1-064/2006/2

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Haupt- und Technischer Ausschuss	03.05.2006	nicht öffentlich	
Stadtrat	16.05.2006	öffentlich	

Betreff: Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass für das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Planungsbilanz für Wohnbauflächen wie folgt korrigiert wird: Die derzeit ausgewiesenen Wohnbauflächen Am Damm mit 0,9 ha wird als Grünfläche ausgewiesen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss 3.1-049/2006/1 hat der Stadtrat beschlossen, dass der Flächennutzungsplan (FNP) in der 6. Änderung fortgeschrieben werden soll. Konkret ist es vorgesehen, dass im Rückraum der Freiburger Straße auf der Fläche einer ehemaligen Gärtnerei eine Wohnbaufläche entstehen soll. In der Bilanz ist die zu ändernde Fläche mit ca. 1,0 ha erfasst. In der für das notwendige Verfahren anstehenden Begründung ist diese Flächenausweisung in der Gesamtplanung und dem bestehenden Bedarf zu begründen.

Der genehmigte FNP sah im Jahre 2002 mit Zielstellung für das Jahr 2010 die Entwicklung von ca. 15,0 ha Wohnbauflächen für den Eigenheimbedarf vor. Im Einzelnen waren aufgelistet:

Am Damm mit ca. 0,9 ha; Am Friedhof mit ca. 5,0 ha; Äußere Freiburger Straße mit ca. 1,0 ha; im Ortsteil Dittersbach die Lücke im Baugebiet ‚Sachsenpark‘ am Sachsenburger Weg mit ca. 1,10 ha, Baugebiet ‚Über der Mühle‘ mit 3,90 ha sowie Mischgebietsflächenanteile mit ca. 3,90 ha.

Im letzten Jahr sind mit der 5. Änderung des FNP weitere ca. 4,0 ha Wohnbauflächen (Eigenheimstandorte An der Bahn und Grenzweg, östlicher Teil) hinzugekommen, so dass mit der 6. Änderung des FNP nunmehr 20,0 ha in der Neuausweisung zu zählen sind.

In Zeiten zurückgehender Bevölkerungszahlen lässt sich diese Steigerung in einem weiteren Verfahren weder gegenüber den Behörden noch den Nachbargemeinden hinreichend begründen.

Es sollten also im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufes für die 6. Änderung andere Flächenausweisungen zurückgenommen werden. In Betracht kommen hier die Fläche am Damm mit 0,9 ha und die Fläche an der Frankenberg/Eder Straße mit ca. 5,0 ha.

Für beide Standorte wird das ursprünglich begonnene Verfahren nicht weiter betrieben. Das Verfahren für den B-Planbereich ‚Am Friedhof‘ ruht seit längerer Zeit. Hauptprobleme sind die nicht ausreichende Erschließung des Standortes sowie sein Abstand zu Color-Textil. Das Verfahren für den Standort ‚Am Damm‘ wurde mit Beschluss auf unbestimmte Zeit ausgesetzt. Eine Genehmigungsfähigkeit der Planungen ist nicht zu erkennen.

Aus wichtigem Grund schlägt jedoch der Technische Ausschuss vor, die Wohnbaufläche an der Frankenberg/Eder Straße im Flächennutzungsplan zu belassen.

Sollten Flächen in der Flächennutzungsplanung entfallen, sind für die jeweiligen Standorte Beschlüsse zur Einstellung der Bebauungsplanverfahren zu fassen.

Für die planerischen und technischen Leistungen zur Planänderung liegt ein Vertragsangebot in Höhe von 4.200,00 Euro vor. Dies beinhaltet neben dem eigentlichen Verfahren die Neuausfertigung des Gesamtflächennutzungsplans mit seinen gesamten zwischenzeitlichen Änderungen. Dies ist in dieser um so wichtiger, da erstmals Bauflächen zurückgenommen werden. Im Haushaltsplan für das Jahr 2006 sind keine Mittel für die Durchführung des Verfahrens zur 6. Änderung des FNP eingestellt.

Firmenich
Bürgermeister