

Sitzungsvorlage



Gremium:	Gemeinderat
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	10.12.2020
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/Schmitt, Uwe
Vorlage- Nr.	67/2020
Tagesordnungspunkt:	5
Bezeichnung:	Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg 5.1 Mischgebiet Klotzäcker Tairnbach 5.2 Gärtnerei Tairnbach 5.3 Kleingartenanlage/Ruhberg III/Chillplatz

5.1 Mischgebiet Klotzäcker Tairnbach

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan für den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg sieht bereits die Umwandlung der „Gewerblichen Baufläche“ am Standort der Majolika in Tairnbach zu einer „Wohnbaufläche“ vor. Diese „Gewerbliche Baufläche“ ist im Flächennutzungsplan noch von einer „Gemischten Baufläche“ umrahmt. Sofern die gewerbliche Nutzung der Majolika aufgehoben wird und der Bebauungsplan hin zur Wohnbaufläche geändert wird, ist die Festsetzung der „Gemischten Baufläche“ als Übergang zur bestehenden „Wohnbaufläche“ nicht mehr notwendig. Für diesen Bereich sollte zukünftig ebenfalls eine „Wohnbaufläche“ festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass folgende Änderungen im Flächennutzungsplan durch den Gemeindeverwaltungsverband aufgenommen werden sollen:

Aufgabe der „Gemischten Baufläche“ zugunsten einer „Wohnbaufläche“ in Tairnbach um das Gelände der Majolika entsprechend dem beigefügten Plan.

5.2 Gärtnerei Bender

Die Gärtnerei Bender teilte der Verwaltung mit, dass diese kurz- bis mittelfristig den Betrieb im Ortsteil Tairnbach aufgeben möchte. Die freiwerdende innerörtliche Betriebsfläche eignet sich hervorragend zur Nachverdichtung um dort Bauplätze

ausweisen zu können. Die Gärtnerei Bender hat angekündigt diesbezüglich mit der Gemeinde kooperieren zu wollen.

Im Flächennutzungsplan ist für die betreffende Fläche noch die Festsetzung „Gärtnerei“ enthalten. Um dort eine Wohnbaufläche entwickeln zu können, muss zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden. Hier sollte die Festsetzung „Wohnbaufläche“ aufgenommen werden. In einem weiteren Schritt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Baulandumlegung notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass folgende Änderungen im Flächennutzungsplan durch den Gemeindeverwaltungsverband aufgenommen werden sollen:

Wegfall der Festsetzung „Gärtnerei“ und stattdessen Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ für das Areal der Gärtnerei Bender in Tairnbach entsprechend dem beigefügten Plan.

5.3 Kleingartenanlage/Ruhberg III/Chillplatz

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg ist an der Gemarkungsgrenze zwischen Mühlhausen und Rettigheim angrenzend an die bestehende Kleingartenanlage „Lückenbusch“ eine potentielle Erweiterungsfläche (M 10) für Freizeit/Erholung vorgesehen. Gespräche mit dem Obst- und Gartenbauverein e.V. haben gezeigt, dass nach wie vor eine große Anfrage an Gartenparzellen besteht und der Wunsch vorhanden ist, die bestehende Anlage zeitnah räumlich zu erweitern.

Gleichfalls wurde von Jugendlichen der Gemeinde über das Kinder- und Jugendforum der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, ein weitestgehend selbstverwaltetes „Chill-Grundstück“ mit Grillplatz einrichten zu wollen.

Nach Ansicht der Gemeinde wäre eine Verwirklichung beider Wünsche auf einer Teilfläche des landwirtschaftlichen Flurstücks Nr. 2386, Gemarkung Rettigheim, (1) gegenüber der Kleingartenanlage möglich. Auch der Obst- und Gartenbauverein e.V. steht einer Kombination beider Nutzungsarten offen gegenüber.

Die im Flächennutzungsplan dadurch wieder freiwerdende Fläche zwischen der bisherigen Kleingartenanlage und dem Gewerbegebiet Ruhberg (2), sowie die gegenüberliegende Fläche bis zur L 546 (3) stünden damit einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebiets Ruhberg zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass folgende Änderungen im Flächennutzungsplan durch den Gemeindeverwaltungsverband aufgenommen werden sollen:

1. Die Aufnahme einer Fläche zur Erweiterung der Kleingartenanlage auf dem Flurstück 2386 entsprechend dem beigefügten Plan.
2. Die Aufnahme einer Fläche für die Einrichtung eines Jugendgrundstücks/Chillplatz auf dem Flurstück 2386.
3. Die Aufgabe der Festsetzung „Freizeit/Erholung“ zwischen der bestehenden Kleingartenanlage und dem Gewerbegebiet Ruhberg.
4. Die Festsetzung einer „Gewerbefläche“ zwischen Kleingartenanlage und Gewerbegebiet Ruhberg entsprechend dem beigefügten Plan.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Ausschuss für Umwelt und Technik am 25.11.2020

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 15.12.2020 _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den 15.12.2020 _____