

Sitzungsvorlage



Gremium: Gemeinderat
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 18.03.2021
Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/Schmitt, Uwe
Vorlage- Nr. 14/2021

Tagesordnungspunkt: 3

Bezeichnung: 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

**Mandatserteilung zum Abstimmungsverhalten der
Gemeinde Mühlhausen in der nächsten GVV-Sitzung**

Sachverhalt:

Der Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg wird voraussichtlich in seiner nächsten Sitzung am 19.04.2021 über die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für das Bauleitplanungsverfahren zur 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes beraten.

Gegenstand dieser 16. Teilfortschreibung ist aus Sicht der Gemeinde Mühlhausen die Änderung der „Gemischte Baufläche“ hin zu einer „Wohnbaufläche“ angrenzend an die Keramikmanufaktur Majolica Töpferei. Für das Gewerbegrundstück selbst (Majolica) ist bereits seit geraumer Zeit eine „Wohnbaufläche“ festgesetzt.

Eine weitere Änderung betrifft ebenfalls den Ortsteil Tairnbach. Der Bereich der Gärtnerei Bender soll ebenfalls zukünftig als „Wohnbaugebiet“ ausgewiesen werden.

Beide Fortschreibungen wurden bereits durch den Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung vom 10.12.2020 beschlossen.

Für die Stadt Rauenberg sind folgende drei Tekturpunkte vorgesehen:

Tekturpunkt 1: Tierpark Rauenberg

Das Areal des Tierparks in Rauenberg soll im Flächennutzungsplan verankert werden, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine geordnete Nutzung und Entwicklung zu schaffen. Es ist hier an die Ausweisung eines Teilareals als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierpark“ sowie der Ausweisung der Restfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tierpark“ gedacht.

Es wird in diesem Zusammenhang auch eine Betrachtung der Umweltbelange im Sinne der Erstellung eines Umweltberichtes vorgenommen. Hinsichtlich der vorgesehenen Gebietsabgrenzung wird auf die beigefügte zeichnerische Darstellung verwiesen.

Tekturpunkt 2: Wohnbauflächenarrondierung im Bereich Sandäcker in Rauenberg

Im Kontext mit der Erarbeitung der Entwurfspläne für das Wohnbaugebiet „Sandäcker“ in Rauenberg hat es sich gezeigt, dass sich hier aus städtebaulichen Erwägungen eine kleinteilige Arrondierung des möglichen Siedlungsbereiches für eine wohnbauliche Entwicklung anbietet. Hierbei geht es um eine Fläche von ca. 3.840 m².

Tekturpunkt 3: Sonderbaufläche Chilltreff für Jugendliche in Rotenberg

Auf Initiative des Ortschaftsrates Rotenberg sollen im Flächennutzungsplan des GVV Rauenberg die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung baulicher Anlagen für einen Treffpunkt für Jugendliche im Freien – kurz Chilltreff genannt – auf dem kommunalen Grundstücks Flst.-Nr. 2342 im Gewann Heiligenwiesen in Rotenberg geschaffen werden. Dabei ist auch an die Schaffung eines erlebbaren Zugangs zum Bach gedacht. Das Grundstück Flst.-Nr. 2342 hat eine Größe von 756 m².

Der Gemeinderat der Stadt Rauenberg hat sich in seiner Sitzung vom 24.02.2021 dazu folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat erteilt den Vertretern der Stadt Rauenberg in der Verbandssitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes das Mandat für

- *die Billigung der jeweiligen Planungsinhalte, der Planentwürfe und der Gebietsabgrenzungen und*
- *die Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Rauenberg gem. § 2 Abs. 1 BauGB*

Die Gemeinde Malsch beabsichtigt ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes:

Tekturpunkt 1: Sonderbaufläche „Freizeittreff“

Auf Initiative des Kinder- und Jugendforums Malsch (KiJuFo) soll nach Möglichkeit ein „Pumptrack“ in Malsch errichtet werden. Vorsorglich soll deshalb im Flächennutzungsplan des GVV Rauenberg die bauleitplanerische Voraussetzung für die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freizeittreff“ für die Errichtung baulicher Anlagen auf dem östlichen Teil des kommunalen Grundstücks Flst.Nr. 8345 im Gewann Langheck (ehemaliger Häckselplatz) geschaffen werden. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 7.169 m². Das KiJuFo hat sich nach einer Ortsbegehung im Sommer 2020 ebenfalls für das Grundstück ausgesprochen.

Die Beschlussfassung soll in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Malsch am 30.03.2021 erfolgen.

Nach der Vorstellung und Erörterung der Planungsinhalte ist es vorgesehen, einen Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich des Abstimmungsmandats der Vertreter der Gemeinde Mühlhausen im Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg (GVV) herbeizuführen.

Das Mandat soll vom Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen erteilt werden für die Billigung der jeweiligen Planungsinhalte, der Planentwürfe und der Gebietsabgrenzungen der Gemeinde Mühlhausen, der Stadt Rauenberg sowie der Gemeinde Malsch zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Rauenberg gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen erteilt den Vertretern der Gemeinde Mühlhausen in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg (GVV) das Mandat für:

1. Verbandsgemeinde Mühlhausen
 - die Bewilligung der jeweiligen Planungsinhalte der Gemeinde Mühlhausen zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Rauenberg gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.
2. Verbandsgemeinde Rauenberg
 - die Billigung der jeweiligen Planungsinhalte, der Planentwürfe und der Gebietsabgrenzungen der Stadt Rauenberg zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Rauenberg gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.
3. Verbandsgemeinde Malsch
 - die Bewilligung der jeweiligen Planungsinhalte der Gemeinde Malsch zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Rauenberg gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 10.03.2021 _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den 10.03.2021 _____