Gemeinde Kirchzarten	**BESCHLUSSVORLAGE**
Vorlage Nr.: 2023/137	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.31	8. November 2023
Bau- und Umweltausschuss am 13.11.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.11.2023 - öffentlich - Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal am 06.12.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt Aufstellung der 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans Dreisamtal für den Bereich „Nadelhof„ sowie Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal:

1. Gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nadelhof“ in Stegen einzuleiten.

2. Den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Nadelhof“ zu billigen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

__ einstimmig
__ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

__ lt. Beschlussvorlage
__ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen einer aktiven Grundstückspolitik möchte die Gemeinde Stegen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nadelhof“ die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum decken. Ergänzend dazu wird im nordöstlichen Teil des Plangebiets eine Fläche für einen Kindergarten bereitgestellt. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3 ha auf und umfasst den bestehenden Nadelhof als ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen sowie weitere landwirtschaftliche Flächen. Es liegt im Südosten des Ortsteils Oberbirken und stellt eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung dar. Der Entscheidung, im Bereich Nadelhof Wohnbauflächen zu entwickeln, ist eine intensive Standortalternativenprüfung vorausgegangen.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“ wurde ursprünglich gemäß § 13b BauGB aufgestellt und bereits im Herbst 2022 zur Satzung beschlossen und zur Rechtskraft gebracht. Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurde jedoch die Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für unionsrechtswidrig erklärt. Noch innerhalb der Jahresfrist wurde der Bebauungsplan gerügt, was zur Unwirksamkeit des Plans führt. Deshalb möchte die Gemeinde Stegen den Bebauungsplan neu aufstellen und eine weitere Offenlage durchführen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern.

Lage, Nutzung und FNP-Darstellung des Änderungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Stegen im Ortsteil Oberbirken. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Bebauung an. Südlich, östlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Plangebiet befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen sowie der Nadelhof. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,06 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Dreisamtal ist der Änderungsbereich vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der 8. punktuellen FNP-Änderung wird die vorbereitende planungsrechtliche Sicherung des Baugebiets „Nadelhof“ vollzogen. Dazu werden die landwirtschaftlichen Flächen durch Wohnbauflächen, eine Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten), eine Grünfläche sowie Verkehrsflächen ersetzt.

Planungsverfahren

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Nadelhof“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sogenanntes Scoping durchgeführt.

Anlagen

Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Nadelhof“ bestehend aus:

- Cover
- Deckblatt
- Begründung (Vorabzug)
- Umweltbericht mit Anlagen 1 - 2

1. Finanzielle Auswirkungen

   Die Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus den Kosten des Planungsbüros fsp-Stadtplanung und des Büros Ralf Wermuth, Freiraum- und Landschaftsarchitektur, werden vom Gemeindeverwaltungsverband getragen.

2. Klimatische Auswirkungen

   Die klimatischen Auswirkungen werden in der FNP-Änderung erläutert und berücksichtigt.

3. Inklusive Auswirkungen
   ./.