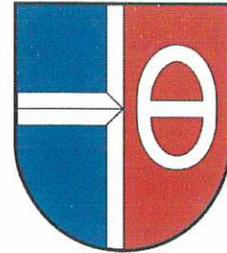


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt
Bearbeiter : Amtsleiter
Datum : 30.03.2021
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 2 / 2021**
Gremium: Gemeinderat
Kennwort : Flächennutzungsplan (030.100, 615.000)
Begriff: 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Rauenberg (GVV)
Abstimmung über die Mandatserteilung zum Abstimmungsverhalten der Gemeinde Malsch in der nächsten GVV-Sitzung

Tagesordnungspunkt:

2

Sachverhalt:

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

Gegenstand dieser 16. Teilfortschreibung sollen für die Verbandsgemeinden folgende Tekturpunkte sein:

1. Verbandsgemeinde Rauenberg

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 beigegefügte zeichnerische Darstellung verwiesen.

Tekturnpunkt 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.

Tekturnpunkt 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 Grundstück 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.

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

Das Mandat soll vom Gemeinderat der Gemeinde Malsch erteilt werden für 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.

2. Verbandsgemeinde Mühlhausen

Tekturnpunkt 1: Gelände Majolika in Tairnbach

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan für den GVV Rauenberg sieht bereits die in der gegenwärtigen Fassung Umwandlung der „Gewerblichen Baufläche“ am Standort der Majolika in Tairnbach zu einer „Wohnbaufläche“ vor. Diese „Gewerbliche Baufläche“ ist im Flächennutzungsplan 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 soll deshalb zukünftig ebenfalls eine „Wohnbaufläche“ festgesetzt werden.

Tekturnpunkt 2: Gärtnerei Bender in Tairnbach

Die in Tairnbach ansässige Gärtnerei Bender hat der Gemeindeverwaltung Mühlhausen mitgeteilt, dass Sie mittelfristig den Betrieb aufgeben möchte. Die freiwerdende innerörtliche Betriebsfläche eignet sich aus städtebaulicher Sicht zur Nachverdichtung, um dort Bauplätze ausweisen zu können. Die Gärtnerei Bender hat angekündigt diesbezüglich mit der Gemeinde Mühlhausen zusammenarbeiten zu wollen.

Im Flächennutzungsplan ist für die betreffende Fläche gegenwärtig die Festsetzung „Gärtnerei“ enthalten. Um dort eine Wohnbaufläche entwickeln zu können, soll zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden. Hierzu ist es vorgesehen die Festsetzung „Wohnbaufläche“ auszuweisen. In einem weiteren Schritt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nebst einer Baulandumlegung vorgesehen.

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

Das Mandat soll vom Gemeinderat der Gemeinde Malsch erteilt werden für 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.

3. Verbandsgemeinde Malsch

Tekturnpunkt 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 bauleitplanerischen 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. Auf Vorschlag der Verwaltung hat sich das KiJuFo nach der Ortsbegehung im Sommer 2020 für das Grundstück ausgesprochen.

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

Das Mandat soll vom Gemeinderat der Gemeinde Malsch erteilt werden für 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.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Aufwendungen für die Bauleitplanung sind aus dem Wirtschaftsplan des GVV Rauenberg zu bestreiten.

Beschlussvorschlag:

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

1. 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.

2. 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.

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.

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

FNP, Blatt Nr. 3, Stadt Rauenberg mit Ortsteil Rotenberg

FNP, Blatt Nr. 2, Gemeinde Mühlhausen, Ortsteil Tairnbach

FNP, Blatt Nr. 4, Gemeinde Malsch

Handzeichen Sachbearbeiter: FH	Datum: 02.03.2021
Mitzeichnung durch Amtsleiter: FH Handzeichen:	Datum: 02.03.2021
Mitzeichnung durch Rechnungsamt Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch GVV Rauenberg	Datum: 02.03.2021
Zustimmung durch Bürgermeisterin Sibylle Würfel Handzeichen	Datum: 08.03.2021



GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUENBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
16. TEILFORTSCHRIBUNG

STADT RAUENBERG mit ORTSTEIL ROTENBERG

LEGENDE

Bestand

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen

Grünflächen (§ 5 (2) Nr.5 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr.9 BauGB)
- Landwirtschaft
- Wald

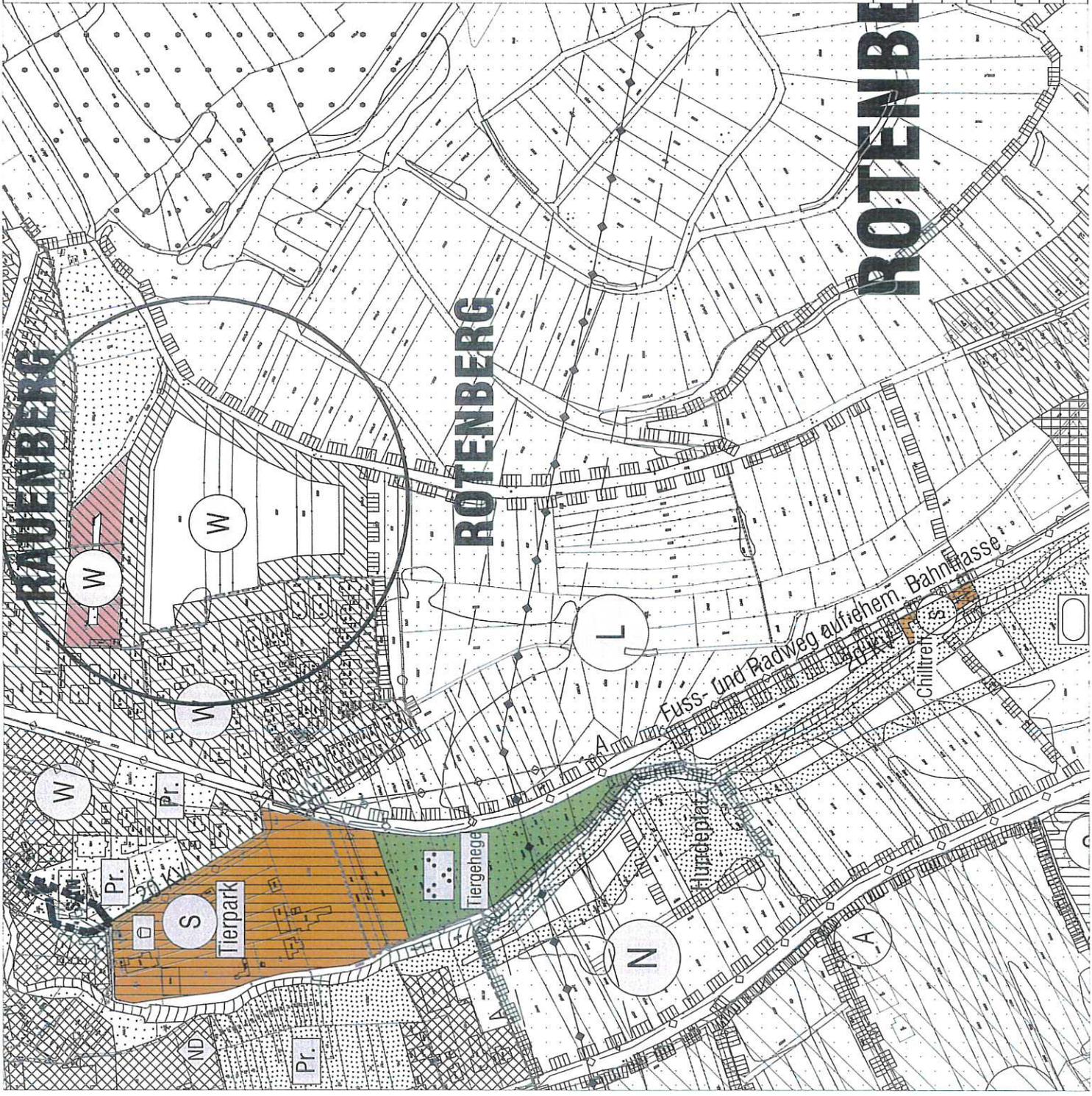
Natur- und Landschaftsschutz

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet

Planung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

- Wohnbaufläche
- Sonderbaufläche "Tierpark"
- Sonderbaufläche "Chilltreff"
- Grünflächen (§ 5 (2) Nr.5 BauGB)
- Tiergehege



Blatt Nr. 3

M. 1:2500

Sinsheim, Feb. 2021

geändert / ergänzt:



**STERNEMANN
UND GLUP**
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
 ZIMMERGASSE 13 · 72634 SINSHEIM | TEL. 07141 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUENBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
16. TEILFortschreibung**

**GEMEINDE MÜHLHAUSEN
ORTSTEIL TAIRNBACH**

LEGENDE

Bestand

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Grünflächen (§ 5 (2) Nr.5 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr.9 BauGB)

- Landwirtschaft
- Wald
- Gärtnerei

Natur- und Landschaftsschutz

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet

Planung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

- Wohnbaufläche

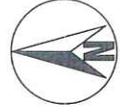


Blatt Nr. 2

M. 1:4000

Sinsheim, Nov. 2020

geändert / ergänzt:



**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZIMMERGASSE 19 · 74834 SINSHEIM (AA) · 07141 3434
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

