

Heidenheim, 28.06.2021
Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung
und Umwelt
Mehana, Kushtrim

I. Vorlage an:

Gemeinderat

22.07.2021 beschließend öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Partielle Änderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“, Heidenheim-Großkuchen (teilweise Weißfläche) des Flächennutzungsplans (FNP) 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim - Feststellungsbeschluss

Anlagen:

- Anlage 1: Planausschnitt FNP 2029 (Bestandskarte) Änderungsbereich „Hinter den Gärten“
Anlage 2: Partielle Flächennutzungsplanänderung Nr. 3, Stand 24.06.2021
Anlage 3: Planungsabsicht, Ziele und Konflikte - Vergleich mit FNP 2005 und FNP 2029
Anlage 4: Begründung zur partiellen Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“, Stand 24.06.2021
Anlage 5: Umweltbericht zur partiellen Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“, Stand 24.06.2021
Anlage 6: Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Behandlung der Stellungnahmen
Anlage 7: Personenbezogene Angaben der Einwender (diese Anlage ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht öffentlich) zur Anlage 6
Anlage 8: Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der verbindlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Behandlung der Stellungnahmen
Anlage 9: Personenbezogene Angaben der Einwender (diese Anlage ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht öffentlich) zur Anlage 8

II. Beschlussantrag:

1. Den Abwägungsvorschlägen (Anlage 6 und 8) zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) und § 3 (2) sowie § 4 (1) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird nach Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zugestimmt.
2. Der partiellen Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“, Heidenheim-Großkuchen (tlw. Weißfläche) des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim in der Fassung vom 24.06.2021 wird zugestimmt.

3. Die Vertreter der Stadt Heidenheim im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim werden beauftragt, dem Feststellungsbeschluss zur partiellen Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“, Heidenheim-Großkuchen (teilweise Weißfläche) des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim in der Fassung vom 24.06.2021 zuzustimmen.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Ziel und Inhalt der jetzigen Flächennutzungsplanänderung ist es, die zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplanung noch bestehenden geringfügigen Abweichungen zu bereinigen sowie zwei Nebengebäude eines westlich an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesens in die gemischte Baufläche (M) einzubeziehen.

Der erste Punkt betrifft zum einen die Tilgung einer vom zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart von der Genehmigung des FNP 2029 ausgenommenen Weißfläche, zum anderen die kleinräumige Präzisierung der Bauflächenbegrenzungen entsprechend den noch zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ bestehenden geringfügigen Abweichungen.

Die Darstellung als gemischte Baufläche (im FNP 2005 landwirtschaftliche Fläche und Wohnbaufläche) im Bereich der beiden Gebäude des landwirtschaftlichen Anwesens trägt dem Baubestand bzw. den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung und hat lediglich klarstellenden Charakter.

Das Verfahren zur partiellen Änderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“ des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim wurde bis zum Offenlagebeschluss gemeinsam mit den weiteren FNP-Änderungsverfahren Nrn. 1, 2, 4, 5 und 6 durchgeführt. Die FNP-Änderungsverfahren Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 wurden zwischenzeitlich separat von der Änderung Nr. 3 fortgeführt. Zu diesen Änderungen wurde bereits der Feststellungsbeschluss gefasst.

Da zwischenzeitlich nach Aufhebung und Neuaufstellung das Verfahren zum gleichnamigen Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ abgeschlossen wurde und der neue Bebauungsplan in Kraft getreten ist, soll auch für die partielle Änderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“ der Feststellungsbeschluss gefasst und das Verfahren damit abgeschlossen werden.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	24.07.2017
Öffentliche Bekanntmachung	11.08.2017/15.08.2017
Frühzeitige Beteiligung	14.08.2017 – 18.09.2017
Auslegungsbeschluss	08.01.2018
Öffentliche Bekanntmachung	12.01.2018
Öffentliche Auslegung	22.01. – 20.02.2018

Der Aufstellungsbeschluss zu den FNP-Änderungen Nr. 1 - 6 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim wurde nach Vorberatung in den Gemeinderäten der beiden Mitgliedsgemeinden am 24.07.2017 im Gemeinsamen Ausschuss gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 14.08. bis 18.09.2017 statt.

Hauptgegenstände der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

- Ein Angrenzer hat sich kritisch gegenüber der geplanten partiellen FNP-Änderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“ in Heidenheim-Großkuchen geäußert. Aufgrund der geplanten Flächennutzungsplanänderung sei seine wirtschaftliche Existenzfähigkeit gefährdet. Da sich jedoch die Zulässigkeit von Vorhaben nicht nach der Darstellung im FNP bemisst, ist der Einwand unbegründet. Die durch die FNP-Änderung Nr. 3 vorgenommene Anpassung der Darstellung von Flächen im FNP besitzt nur klarstellenden Charakter, da lediglich eine Anpassung der Darstellung an die tatsächlich vorhandene Situation vorgenommen wird.

- Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden zur FNP-Änderung Nr. 3 keine relevanten Anregungen oder Bedenken geäußert.

Die Protokollierung und Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zur 3. partiellen FNP-Änderung eingegangenen Stellungnahmen ist dieser Sitzungsvorlage in der Anlage 6 im vollständigen Wortlaut beigefügt.

Verbindliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Am 08.01.2018 hat der Gemeinsame Ausschuss, nach Vorberatung in den Gemeinderäten der beiden Mitgliedsgemeinden, dem Entwurf der 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Zeitraum vom 22.01.2018 bis einschließlich dem 20.02.2018 erfolgte die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Hauptgegenstände der im Rahmen verbindlichen Beteiligung von der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange zur partiellen FNP-Änderung Nr. 3 „Hinter den Gärten“ abgegebenen Stellungnahmen

- Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist wie bereits zur frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme eines Angrenzers eingegangen, in der er sich wieder gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hinter den Gärten“ äußert. Es wird wieder vorgebracht, dass durch die geplante Änderung der Darstellung von Flächen im FNP die wirtschaftliche Existenzfähigkeit seines Betriebs gefährdet sei. Es ist wieder darauf hinzuweisen, dass diese Annahme unbegründet ist, da für die Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht der Flächennutzungsplan sondern der Bebauungsplan maßgeblich ist. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB (im Innenbereich), nach § 35 BauGB (im Außenbereich) oder nach § 30 BauGB (im Geltungsbereich eines Bebauungsplans).
- Des Weiteren äußert der Einwender seine Bedenken zu den Ergebnissen des Geruchsgutachtens. Im Rahmen der Abwägung wird hierzu lediglich darauf hingewiesen, dass im FNP-Änderungsverfahren keine Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Gutachtens erfolgt, da dieser Belang im Rahmen des gleichnamigen Bebauungsplanverfahrens ausreichend behandelt wird.
- Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden auch im Rahmen der verbindlichen Beteiligung keine relevanten Anregungen oder Bedenken geäußert, die es zu berücksichtigen gilt.

Die Protokollierung und Behandlung der im Rahmen der verbindlichen Beteiligung zur 7. partiellen FNP-Änderung eingegangenen Stellungnahmen ist dieser Sitzungsvorlage in der Anlage 8 im vollständigen Wortlaut beigefügt.

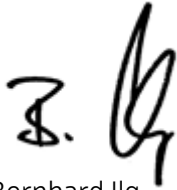
Abschließende Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen

Die im Rahmen der verbindlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen haben keine Anpassungen der Planung zur Folge. Aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeit beziehungsweise Behörden sowie Träger öffentlicher Belange sind keine Einwände hervorgegangen, die es zu berücksichtigen gilt.

Nächste Schritte nach Feststellungsbeschluss im Gemeinderat der Stadt Heidenheim

- Der Feststellungsbeschluss für die 3. partielle Änderung des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim ist durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim zu fassen.
- Die Verfahrensunterlagen zum FNP-Änderungsverfahren „Hinter den Gärten“ sind beim Regierungspräsidium Stuttgart für die Erteilung der Genehmigung einzureichen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.



Bernhard Ilg
Oberbürgermeister