

Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinden Tiefenbronn und Neuhausen

Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB

Agenda

- Begrüßung und kurze Einführung
Verbandsvorsitzender Spottek
- Fachvortrag durch das Stadtplanungsbüro
Gerhardt
Frau Kies
- Fragen aus der Bürgerschaft
- Resümee und Zusammenfassung

Flächennutzungsplan

- Die Gemeinden Neuhausen und Tiefenbronn bilden einen GVV, in welchem die gemeinsame Flächennutzungsplanung per Gesetz zu Erfüllen ist
- Flächennutzungsplan
 - vorbereitender Bauleitplan
 - Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Verbandsgebiet/Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den Voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB)
- Bebauungsplan
 - Verbindlicher Bauleitplan - rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung

Bisherige Fortschreibung

- ❖ Flächennutzungsplanung ist ein langfristiges Planungsinstrument des GVV/ der Gemeinden
 - ❖ Planungshorizont ca. 10 - 15 Jahre ff
- ❖ 1987 Aufstellung FNP im GVV
 - ❖ Zuvor Entwicklung in der jeweiligen Gemeinde
 - ❖ Ausweisung bereits von 7,5 ha Oberes Turnfeld
- ❖ 1997 – 2004 1. Fortschreibung
 - ❖ Gemeinde Tiefenbronn hat in diesem Verfahren keine weiteren nennenswerten Flächen ausgewiesen 0,6 ha
 - ❖ Gemeinde Neuhausen hat in dieser Fortschreibung in jedem OT Flächenpotentiale ausgewiesen insg. 16, 1 ha
 - ❖ Neuhausen hat heute noch ca. 10,5 ha Wohnbaureserven!

Aktuelle Situation

❖ Gewerbeflächen

- ❖ In beiden Gemeinden sind die bestehenden Gewerbegebiete aufgefüllt bzw. mit Erweiterungsoptionen versehen
- ❖ Erweiterungsbedarf von örtlichen Firmen

❖ Wohnbauflächen

- ❖ Neuhausen hat noch Flächenreserven von ca. 10,65 ha - davon in jedem Ortsteil
 - ❖ Gemeinde Tiefenbronn hat Flächenreserven von 1,85 ha im OT Lehningen
 - ❖ Keine Flächenreserven im OT Tiefenbronn und Mühlhausen
- ❖ Frau Kies wird hierzu nachher die Details vorstellen

Verfahren

1. Beschluss zur Änderung des FNP im GR Tiefenbronn am 22.7.2016 und in Neuhausen am 26.7.2016
2. Beschluss der Verbandsversammlung am 27.7.2016 = Einstieg in das Verfahren!
3. Frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 I BauGB läuft derzeit bis 16.9.2016
4. Bürgerinformationsveranstaltungen in beiden Gemeinden 14. und 15.9.2016

Verfahren

5. Frühzeitige Offenlage nach § 3 II BauGB = Beteiligung der Bürgerschaft
6. Abwägungsbeschluss in Gremien und Beschluss in der Verbandsversammlung
7. Offenlage § 3 II BauGB = Beteiligung der Bürgerschaft
8. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 II BauGB

Verfahren

9. Erneute Abwägung in den Gremien falls Einwendungen kommen und Wirksamkeitsbeschluss, anschl. Beschluss in der Verbandsversammlung
10. Antrag auf Genehmigung der Änderung des FNP
11. Veröffentlichung und Rechtskraft

Flächennutzungsplan

Die Aufnahme von Flächen in den Flächennutzungsplan bedeutet, dass man die Fläche für künftige Gemeindeentwicklungen langfristig sichert.

Erst wenn Flächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, hat die Gemeinde überhaupt die Möglichkeit, daraus einen Bebauungsplan zu entwickeln.

Wie dieser Bebauungsplan dann die eventuellen Flächen überplant, ist erst in der Folge zu entscheiden. Die Erschließung kann auch in Teilabschnitten erfolgen.

Es folgt nun der
Fachvortrag von Frau Kies!

Vielen Dank !