



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2020/00052/ Status: öffentlich Datum: 26.01.2021
94. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortslage Wildbergerhütte und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wildbergerhütte - Mühlenberg“	
Beratungsfolge:	<i>Datum Gremium</i> 18.02.2021 Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses vom 23.09.2019 (Vorlage 2014/00510) und die Aufhebung des Planverfahrens nach § 13b BauGB
2. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 94. Änderung des FNP in der Ortslage Wildbergerhütte und im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wildbergerhütte Mühlenberg“ mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 11 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.
3. Es wird kein zusätzliches Baurecht über das aktuelle Maß hinaus auf dem Grundstück, Parzelle 50, Flur 56, Gemarkung Wildberg-Erdingen, geschaffen, denn eine Beteiligung an der Erschließung und deren Projektkosten wird nicht übernommen.

Sachverhalt:

Um im Ortsteil Wildbergerhütte zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, beabsichtigt die BGW GmbH der Gemeinde Reichshof den im Bebauungsplan Nr. 16 „Wildbergerhütte-Mühlenberg“ als Sportplatzfläche festgesetzten Bereich als Baugebiet zu entwickeln.

Die seinerzeit festgesetzte Sportplatzfläche wurde nie realisiert. Bis heute hat dort keine städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Die Flächen sind unversiegelt.

Im Einleitungsbeschluss vom 23.09.2019 war zudem eine landwirtschaftliche Fläche im östlichen Außenbereich in den Planbereich einbezogen. Mit dem Eigentümer konnte keine Einigung hinsichtlich des üblichen Verfahrens bei Ankauf und Erschließung getroffen werden. Diese Fläche ist im Landschaftsplan Nr. 10 „Wiehltalsperre“ als Teil des Landschaftsschutzgebietes festgelegt.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

III/68

III/60

III

Grunewald

Webel

Schmidt

Schmidt

Bürgermeister:

Gennies

Im Übrigen hat der Naturschutzbeirat in der erfolgten Offenlage geäußert, dass der Wegfall landwirtschaftlicher Flächen und die Teil - Versiegelung der Landschaft durch Bebauung ohne Eingriffskompensation kritisch gesehen wird.

Diese Flächen sollen daher nicht mehr Inhalt des jetzigen Planverfahrens sein.

Aufgrund des Wegfalls der Außenbereichsflächen kann das Planverfahren nicht nach § 13b BauGB (Einbeziehen von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden. Das eingeleitete Verfahren aus 2019 ist aufzuheben und durch ein zweistufiges Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB zu ersetzen.

Hierfür werden seitens der BGW GmbH unter Zuhilfenahme eines Stadtplaners und Landschaftsplaners die erforderlichen Planunterlagen unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Faktoren vorgelegt.

Die Öffentlichkeit wird dann frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die Kosten des Bauleitplan- und Aufstellungsverfahrens trägt die BGW GmbH.

Die Verwaltung schlägt vor, das eingeleitete Verfahren vom 23.09.2019 aufzuheben und die Einleitung des Verfahrens zur 94. Änderung des FNP in der Ortslage Wildbergerhütte und im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wildbergerhütte-Mühlenberg“ zu beschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zum Aufhebungsbeschluss
2. Übersichtsplan zur 94. Änderung des FNP und zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wildbergerhütte-Mühlenberg“