

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 22.08.2025	Vorlage Nr. 2025/0162/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen	TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Weinbau, Landwirtschaft und Forsten	Ö	28.08.2025	Vorberatung	
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö	28.08.2025	Vorberatung	
Stadtrat	Ö	02.09.2025	Entscheidung	

BETREFF

Fortschreibung Flächennutzungsplan

hier: Billigung des Entwurfes zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wird zur Durchführung der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Auf dieser Grundlage sind die v. g. förmlichen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Bürgermeisterin/Dezernentin/Dezernent:



Begründung:

In der Sitzung des Stadtrates am 14.05.2024 wurde, nach Vorberatung im Bau- und Entwicklungsausschuss am 25.04.2024, beschlossen, den Entwurf des Flächennutzungsplanes zur Durchführung der förmlichen Beteiligungsverfahren zu billigen.

Anschließend hat sich, aufgrund von geänderten Entwicklungen/Rahmenbedingungen, abgezeichnet, dass der Entwurf in Teilbereichen angepasst bzw. geändert werden muss. Des Weiteren wurde mit den übergeordneten Behörden die Notwendigkeit von Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan abgestimmt.

Nach der Abwägungsentscheidung zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB) wurden nachfolgende Änderungen am Entwurf des Flächennutzungsplans vorgenommen:

- Fläche Seilerbahn/Buchertsches Gelände: Darstellung Bereich Montessorischule als Sondergebietsfläche „Privatschule“
- Süderweiterung Gewerbegebiet Bruch / N08: Fläche 08 wurde verkleinert – Bereich für die ein Zielabweichungsverfahren notwendig ist wurde herausgenommen; Entwicklungspfeile Richtung Süden und Westen wurden aufgenommen
- Im Bereich Bahnhof wurde eine Fläche für die Hotelentwicklung – P&R Parkplatz Bahnhof aufgenommen, d. h. als gemischte Baufläche dargestellt
- Herausnahme der Darstellungen zu Flächen für die Freiflächen- PV (N15 & N16) sowie der Agri-PV (Ä16 & Ä17). Ggf. werden diese in einem gesonderten Verfahren umgesetzt
- Aufnahme eines Sondergebiets für den Wohnmobilstellplatz im Bereich L 517/Michelsbergstraße (vorher Flächen für den ruhenden Verkehr in Planung)
- Grundstück Weinstraße Süd 71: Änderung der Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung in gemischte Baufläche entsprechend der vorliegenden Nutzung.

Die geänderten Unterlagen liegen der Vorlage zur Annahme des Entwurfs bei.