

**BU Nr. 112/2015****Flächennutzungsplan 2015
Reduzierung der Flächenausweisung für Wohnbauflächen**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	09.07.2015	öffentlich
Gemeinderat	23.07.2015	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Zum Ausgleich des entstandenen Flächenüberschusses werden die Teilreduzierungen der Planflächen Badweg und Utzberg III beschlossen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	--
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	-- EUR
Haushaltsstelle:	--
Haushaltsplan Seite:	--
davon noch verfügbar EUR:	--
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	--
Deckungsvorschlag:	--

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

12.06.2015/Dez II/61/Schlegel

Mitzeichnung

Fachbereich	Person	Datum
Stadtbauamt	Sehl, Karin	16.06.2015
Dezernat II	Deißler, Thomas	18.06.2015
Oberbürgermeister	Oswald, Jürgen	19.06.2015

Sachverhalt:

In den Jahren 2011 bis 2013 wurden der Bebauungsplan Benzach V Wohnen am Bildungszentrum entwickelt.

Ursprünglich war die Fläche im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgezeichnet. Mit dem notwendigen Neubau des Kinderhauses kamen die Idee und dann auch die Realisierung, auf der restlichen Gemeinbedarfsfläche eine Wohnbaufläche zu entwickeln.

Die Bebauungsplanung entsprach dann aber nicht den vorgegebenen Zielen des Flächennutzungsplans, so dass dieser für die vorgesehenen Wohnbauflächen parallel zur Bebauungsplanung geändert werden musste.

Da die Bauflächen bei der Flächennutzungsplanaufstellung ursprünglich nicht in der FNP-Bauflächenbilanzierung vorgesehen waren (jeder Kommune steht ein exaktes Maß an Wohnbauflächen zur Verfügung) , musste diese zusätzliche Wohnbaufläche bei der 7. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und verrechnet werden. Die Berechnung ergab einen Flächenüberschuss für Weinstadt von 1,2 ha Fläche (siehe Anlage 1).

Diese 1,2 ha zu viel in Anspruch genommene Fläche muss seitens der Stadt im derzeit laufenden 10. FNP-Änderungsverfahren wieder als Reduktionsfläche eingebracht werden.

Die Stadt Weinstadt schlägt daher vor, einen Teil der im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche Planung“ dargestellten Fläche des Badwegs, am südwestlichen Ortsrand von Großheppach, zu reduzieren und diese Fläche als Reduktionsfläche anrechnen zu lassen. Die in Anlage 2 dargestellte, blau umrandete Fläche beträgt 0,4 ha.

Bei der Fläche handelt es sich um die bachnahe Fläche am Heppach, die aus städtebaulicher und ökologischer Sicht als Grünzone von einer Bebauung freigehalten werden sollte.

Bei der zweiten Teilfläche handelt es sich um die Teilreduzierung der Planfläche Utzberg III am südlichen Ortsrand von Beutelsbach. Die in Anlage 2 dargestellte, blau umrandete Fläche beträgt 0,9 ha.

Das Plangebiet Utzberg III wird in der derzeitigen Größe nur umsetzbar sein, wenn eine entsprechende Umfahrungsstraße vom Mittelanschluss entlang des südlichen Ortsrands nach Schnait als Erschließungsstraße gebaut wird. Eine Realisierung dieser Umgehungsstraße ist in naher Zukunft nicht möglich.

Die beabsichtigte Flächenreduzierung von 0,9 ha hat auch noch den Vorteil, eine größere Abstandsfläche zwischen den vorhandenen Hochspannungsleitungen und dem Baugebiet zu legen.

Aus städtebaulicher Sicht der Verwaltung ergeben sich aus den dargestellten, notwendigen Flächenreduzierungen keine Nachteile, weshalb eine Beschlussfassung darüber dem Gremium empfohlen wird