



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0081/2021
621.30:FNP-
Az. FORTSCHREIBUNG
(Beratungsvorlagen)

Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Staufen-Münstertal (Teilbereich Münstertal) - Fortschreibung

- a.) Vorstellung des Planentwurfes
 a.a) städtebaulicher Teil mit Begründung
 a.b) Umweltbericht
 a.c) Landschaftsplan
b.) Billigung des Planentwurfes
c.) Einleitung weiterer Verfahrensschritte

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 28.05.2021
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	21.06.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro FSP Stadtplanung, Freiburg und den Landschaftsarchitekten faktorgruen, Freiburg ausgearbeiteten Planentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Staufen-Münstertal für den Teilbereich Münstertal, bestehend aus

- dem städtebaulichen Teil mit Begründung,
- dem Umweltbericht und
- dem Landschaftsplan

und gibt der Verbandsversammlung des GVV Staufen-Münstertal auf der Grundlage des befürworteten Planentwurfes auf, die erforderlichen verfahrensrechtlichen Schritte (Fortschreibungsbeschluss, Planbilligung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) einzuleiten.

Begründung:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Münstertal bildet zusammen mit der Stadt Staufen einen Gemeindeverwaltungsverband (GVV) der für die Flächennutzungsplanung der beiden Kommunen zuständig ist. Zuständiges Gremium ist die Verbandsversammlung als Hauptorgan mit dem Verbandsvorsitzenden. Der Gemeindeverwaltungsverband hat seinen Sitz in Staufen.

Der Planungshorizont für einen Flächennutzungsplan (FNP) beträgt regelmäßig 10 bis 15 Jahre. Der FNP beinhaltet die Art der Bodennutzung innerhalb des Gemeindegebietes (Wohnbau-, Gewerbe-, Freiflächen). Der FNP bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung, die Bebauungspläne.

Hintergrund der FNP-Fortschreibung

Der für den GVV Staufen – Münstertal gültige FNP geht auf das Jahr 1999 zurück. Aufgrund der inzwischen fortgeschrittenen Entwicklungen, der grundlegenden Änderung der Rahmenbedingungen, sowie der erforderlichen Digitalisierung von Plänen, steht nun, nach mehr als 20 Jahren seit Bestandskraft, eine Fortschreibung des FNP an. Bestandteil des FNP ist neben dem städtebaulichen Teil auch ein Umweltbericht der die nachteiligen Umweltauswirkungen der geplanten baulichen Entwicklung prüfen soll. Parallel zum FNP wird ein Landschaftsplan (LP) erstellt, der Aussagen zur Bestandssituation, zu Maßnahmen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft trifft. Allgemeine Informationen hierzu sind der Beratungsvorlage als Anlage beigefügt.

Die Verbandsversammlung des GVV Staufen-Münstertal hat am 30. April 2018 für die Fortschreibung des FNP das Planungsbüro FSP Stadtplanung, Freiburg und für den Landschaftsplan und den Umweltbericht zu FNP das Landschaftsarchitektenbüro faktorgruen, Freiburg beauftragt.

Inhalte der FNP-Fortschreibung

Zur Vorbereitung des Flächennutzungsplanes fand am Samstag, 27.03.2021 eine Klausurtagung des Gemeinderates in der Belchenhalle statt. Basierend auf dem Ergebnis der Beratung im Rahmen der Klausurtagung haben die Planungsbüros einen Entwurf zum Flächennutzungsplan im Hinblick auf künftige Siedlungs-, Gewerbe- und Sonderbau-, sowie Freiflächen erarbeitet. Hierbei wurden sowohl die im bestehenden Flächennutzungsplan vorhandenen als auch neu hinzukommende Flächen (Änderung von bisherigen Bodennutzungen) betrachtet. Die Planungsbüros erarbeiteten entsprechende **Flächensteckbriefe**, die die betreffenden Flächen aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht beurteilen. Die städtebaulichen Steckbriefe des FNP und die Steckbriefe des Umweltberichts (Screening) sind in den beigefügten Anlagen abgebildet.

Auf dieser Grundlage sind im FNP-Entwurf Flächen, für die eine gewerbliche und wohnbauliche Nutzung geeignet erscheinen und Flächen deren Freihaltung für sinnvoll erachtet wird, aufgenommen worden. Der FNP-Entwurf berücksichtigt auch Anpassungen an die heutige Bestandssituation und Nutzungsfestlegungen von zwischenzeitlich in Kraft getretenen Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplanänderungen. Gegenstand der Flächensteckbriefe sind auch bei der Verwaltung eingegangene Anträge privater Grundstückseigentümer* und vom Gemeinderat angestoßene Flächenprüfungen.

Flächensteckbriefe

Die in der Diskussion stehenden Flächen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

Untermünstertal

- M 1 Gewerbegebiet Ortseingang (Freifläche zw. Hof 1 und Hof 3)
- M 2* Campingplatzerweiterung „Ost“ (Freifläche zw. Campingplatz und Etzenbachweg „Ost“)
- M 3 Hasengrundweg (Freifläche südlich Bahnlinie u. westlich/östlich Hasengrundweg)
- M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) – Freifläche westlich Fußweg zur Haltestelle „Hof“
- M 5 Wasen (Freifläche östlich Gewerbegebiet „Hof-Breitmatte“)
- M 6 Laisacker (Freifläche östlich Laisackerhof/Laisackerweg)
- M 7* Erweiterung „Langeck“ (Bereich Hotel Landhaus Langeck)
- M 8 Fischmatte/Schwärzhaldeweg (Freifläche zw. Schwärzhaldeweg und Vogteiweg)
- Mx14 Sägegasse (Freifläche zw. Talbach u. Sägegasse)
- Mx15 Mulden (Bereich westlich Anwesen „Mulden 30“)

- Mx1* Belchencenter (Freifläche westl. Einmündungsbereich Dietzelbachstraße)
- Mx2 Südlich der Bahnlinie (Freifläche östlich vom Parkplatz des Campingplatzes)
- Mx3 Breitmatte (Sportplatzfläche; westlich u. östlich Breitmattweg)
- Mx4 Südwestlich Talbachmündung (Schläfle – südlich Parkhotelareal/Neumagen)
- Mx5 Gufenbach/Lehngasse (ehemaliges „Hackethalgelände“)
- Mx6* Münster/Vogteiweg (Freifläche Vogteiweg 2 u. Münster 37 „Salzbure“)

Obermünstertal

- M 9* Mühlmatten (Alte Klostermühle - Erweiterung)
- M 10 Untere Gasse – Branden (Freifläche westlich. ehem. Bürstenfabrik)
- M 11* Kapellenweg West (Freifläche Einmündung Kapellenweg)
- Mx12* Obere Gasse - Armengasse
- Mx13* Vogelsang „Ost“ (Freifläche östlich ehm. Altenheim „Vogelsang“)

- Mx7* Vogtshalde-Krumlinden Süd (Freifläche ggü. Baugebiet Laitschenbach)
- Mx8 Untere Gasse – Ringweg – Branden (Freifläche zw. Einmündung Untere Gasse u. Brandenweg)
- Mx9 Untere Gasse – vorderes Elend (Freifläche unterhalb Haus Nr. 31 „Pichl“)
- Mx10* Untere Gasse – vorderes Elend (Freifläche unterhalb Haus Nr. 19 „Reisdorf“)
- Mx11* Vorderes Elend – Untere Gasse III (Freifläche südwestlich Tagungshaus „Kratzbürste“)
- Mx13* Vogelsang „West“ (Freifläche zw. Krumlinden 21 u. 35)

*privater Antrag

Inwieweit die entsprechenden Flächennutzungen zum Tragen kommen bleibt dem durchzuführenden Verfahren zur Fortschreibung des FNP vorbehalten. Der Beratungsvorlage liegt der städtebauliche Teil mit Begründung, der Entwurf des Umweltberichtes und des Landschaftsplanes mit den jeweiligen Anlagen bei.

Die beiden Planungsbüros FSP Stadtplanung und faktorgruen werden in der heutigen Gemeinderatssitzung zugegen sein und eine allgemeine Einführung zum FNP und zur Abwicklung des bauplanungsrechtlichen Verfahrens geben. Ein Schwerpunkt bildet hierbei auch die Ermittlung des Wohnflächenbedarfes in unserer Gemeinde, die regionalplanerisch als *Eigenentwicklungsgemeinde* eingestuft ist. Ebenso werden die erarbeiteten Steckbriefe

erörtert.

Ziel der heutigen Sitzung soll sein, den Entwurf zur Flächennutzungsplanung (Teilbereich Münstertal) zu billigen und der Verbandsversammlung des GVV Staufen-Münstertal aufzugeben, auf der Grundlage der heutigen Beschlussfassung das bauplanungsrechtliche Verfahren einzuleiten.

Weitere Verfahrensschritte

Nach der heutigen Beschlussfassung im Gemeinderat ist am 14.07.2021 in der Verbandsversammlung des GVV Staufen-Münstertal

- die Beschlussfassung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und
- zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

vorgesehen (1. Stufe des planungsrechtlichen Verfahrens).

Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens werden die zum FNP-Entwurf eingegangenen Stellungnahmen (Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange) im Gemeinderat und anschließend in der Verbandsversammlung behandelt.

Im Anschluss erfolgt die förmliche Offenlage des FNP-Entwurfes, bei dem wiederum die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit haben, Stellungnahmen zum Planwerk abzugeben (2. Stufe des planungsrechtlichen Verfahrens). Im Idealfall könnte dann, nach Behandlung der Stellungnahmen in den genannten Gremien, der Wirksamkeitsbeschluss gefasst werden.

Anschließend wird das Planwerk dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Nach Plangenehmigung wird der Flächennutzungsplan durch öffentliche Bekanntmachung wirksam.

Anlagen

- 1a Teilplan Staufen (Stand 27.05.2021)
- 1b Teilplan Münstertal (Stand 07.06.2021)
- 2 Begründung (07.06.2021)
- 3a Anhang 1 Integrierte Flächensteckbriefe Staufen (Stand 27.05.2021)
- 3b Anhang 1 Integrierte Flächensteckbriefe Münstertal (Stand 27.05.2021)
- 4a Anhang 2 IEP Staufen (Stand 27.05.2021)
- 4b Anhang 2 IEP Münstertal (08.06.2021)
- 5 Anhang 3 Denkmale (Stand 27.05.2021)
- 6 Anhang 4 Altlasten (Stand 27.05.2021)
- 7 Umweltbericht (Screening) Staufen-Münstertal (27.05.2021)
- 8 Landschaftsplan u. Umweltbericht Staufen-Münstertal (26.05.2021)
 - 8.1 Karte 2.1 Teilräume
 - 8.2 Karte 2.2 Tiere Pflanzen biologische Vielfalt
 - 8.3 Karte 2.3 Boden und Fläche
 - 8.4 Karte 2.4 Wasser
 - 8.5 Karte 2.5 Klima und Luft
 - 8.6 Karte 2.6 Landschaft
 - 8.7 Karte 2.7 Mensch
 - 8.8 Karte 2.8 Erneuerbare Energie
 - 8.91 Karte Raumwiderstand Münstertal
 - 8.92 Karte Raumwiderstand Grunern und Wettelbrunn
 - 8.93 Karte Raumwiderstand Staufen Kernort
- Allgemeine Informationen zum FNP und LPL

