

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 2023/028

Federführung: Bauamt	Datum: 28.03.2023
Verfasser: Brugger, Udo, Stadtbaumeister	

Beratungsfolge	Termin	O-Status	Zuständigkeit
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler	05.04.2023	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

#### 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes Löffingen - Friedenweiler (Mischbaufläche „Hauptstraße,,)

a) Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

b) Billigung des Entwurfes zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

### Sachverhalt:

Die Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler hatte am 24.11.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) zum 10. Mal zu ändern, um im Ortsteil Rötenbach, Gemeinde Friedenweiler, eine Fläche von 0,2 ha für den Bau eines dringend notwendigen Wohn- und Geschäftshauses als gemischte Baufläche darzustellen.

Parallel dazu wird der Bebauungsplan „Hauptstraße“ der Gemeinde Friedenweiler aufgestellt, da sich der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickeln lässt.

Die Fläche „Maierhof“, Ortsteil Friedenweiler, Gemeinde Friedenweiler, die ebenfalls im Rahmen der 10. FNP-Änderung geändert werden sollte, wird im Verfahren abgekoppelt, da hier noch weitere Untersuchungen abgewartet werden müssen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Scoping fand in der Zeit vom 04.01. - 06.02.2023 statt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben. Diese sind der als Anlage beigefügten Übersicht zusammen mit Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.

Die Begründung zur 10. punktuellen Änderung wurde entsprechend redaktionell und inhaltlich ergänzt und aktualisiert. Insbesondere wurden die Ausführungen zur Standortwahl und zum Bedarf nachvollziehbar dargestellt.

Die aktualisierte Begründung mit Umweltbericht sind als Anlagen beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Abwägungsvorschlägen zu entsprechen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen. Der Gemeinderat in Friedenweiler hat dem Entwurf zur 10. FNP-Änderung am 07.03.2023 zugestimmt. Der Gemeinderat der Stadt Löffingen behandelt den Entwurf ebenfalls am 05.04.2023 vor der Ausschuss-Sitzung.

### **Beschlussvorschlag:**

**a) Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der beigefügten Anlage Stellung genommen.**

**b) Der Entwurf zur 10. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird in der als Anlage beigefügten Fassung gebilligt. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollen durchgeführt werden.**

### **Anlagen:**

- Stellungnahmen der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung mit Abwägungsempfehlungen (Fassung vom 13.02.2023)
- Entwurf zur 10. punktuellen FNP-Änderung (Begründung mit Deckblattplan, Fassung zum Offenlagebeschluss am 05.04.2023)
- Umweltbericht zur 10. punktuellen FNP-Änderung, Stand: 07.03.2023