



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 46/2020 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.09.2020**

TOP 3: 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Bretzfeld (Parallelfortschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Gelände Denger, 1. Änderung“, Bretzfeld-Rappach)
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 b) Feststellungsbeschluss

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 621.31/Eg Datum: 10.08.2020

Kosten: HHSt.:
Planansatz: Planjahr:
Mehr-/Minderausgaben: Deckungsvorschlag:

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, parallel zum Bebauungsplanverfahren „Gelände Denger, 1. Änderung“ in Bretzfeld-Rappach ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die Fläche für die geplante Änderung soll als Sondergebiet für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen werden, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen REWE-Marktes in Richtung Westen (Schwabbach) zu ermöglichen und damit der entsprechende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

Der formelle Aufstellungsbeschluss, die Zustimmung zum Vorentwurf und der Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ebenfalls in dieser Sitzung. Die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 13.08.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2019 bis 13.09.2019 durchgeführt.

Die Billigung des Planentwurfes der Flächennutzungsplanänderung und die Auslegung beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.12.2019. Dieser Beschluss wurde im Bretzfelder Blättle vom 07.02.2020 veröffentlicht und die Auslegung sollte in der Zeit vom 17.02.2020 bis 20.03.2020 stattfinden. Nachdem das Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie

am 16.03.2020 schließen musste, war die Auslegung abgebrochen worden. Zu diesem Zeitpunkt war eine Anregung seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Die erneute Auslegung wurde nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt S. 1041 vom 28.05.2020 ersatzweise im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bretzfeld vom 29.06.2020 bis 30.07.2020 durchgeführt. Zusätzlich wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen im Rathaus mit Terminvergabe einzusehen. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 19.06.2020 im Bretzfelder Blättle. Es wurden in diesem Zeitraum keine weiteren Anregungen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung erfolgte vom 14.02.2020 bis 20.03.2020. Das Gesamtergebnis der Beteiligung ist in der **Anlage 1** zu dieser Beratungsunterlage beigefügt und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

Auf die **Anlage 2 und 3** mit der Planfassung und der Begründung darf ebenfalls hingewiesen werden.

Durch die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Auslegung gab es nur eine redaktionelle Änderung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung. Obwohl im Plan die Nutzungsgrenzen nicht parzellenscharf abzugrenzen sind, wurde die Mehrfläche aus dem Bebauungsplan hinsichtlich des ökologischen Ausgleiches im Flächennutzungsplan aufgenommen und dargestellt. Dies hat jedoch nur deklaratorische Gründe.

II. Beschlussvorschlag

a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird über die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten **Anlage 1** zur Beratungsunterlage beschlossen.

b) Die 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bretzfeld wird festgestellt (Feststellungsbeschluss).

Anlagen:

1. Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Planfassung
3. Begründung