



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 11:

4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach – Loffenau – Weisenbach

- ⇒ **Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich der Bebauungsplan-änderung „Hardt III“, Gemarkung Gernsbach-Reichental**
- ⇒ **Einleitungsbeschluss**

a) SACHVERHALT

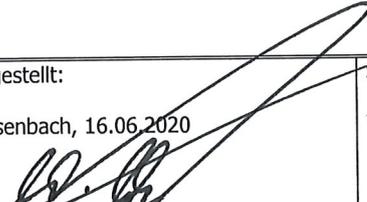
Die im Jahr 2000 verabschiedete Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach – Loffenau – Weisenbach setzt für das Gewann „Hardt“ am Ende der Hardtstraße in Gernsbach-Reichental, das direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hardt III“ angrenzt, die Nutzungsart Landwirtschaftsfläche fest.

Die entsprechende Ausweisung ergibt sich aus dem beigefügten Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Anlage 1.

Von Seiten der Stadt Gernsbach ist für den Ortsteil Reichental eine Abrundung des Baugebietes „Hardt III“ geplant. Diese ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Übersichtsplan Bebauungsplan „Hardt III, 2. Änderung“.

Zur Verwirklichung der Abrundung des Baugebietes „Hardt III“ ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft erforderlich.

Eine der Aufgaben der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach – Loffenau – Weisenbach ist die übergeordnete Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), so dass die entsprechenden Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft zu treffen sind.

<p>Aufgestellt:</p> <p>Weisenbach, 16.06.2020</p>  <p>.....</p> <p>Walter Wörner Hauptamtsleiter</p>	<p>Sichtvermerk:</p> <p>Weisenbach, 16.06.2020</p>  <p>.....</p> <p>Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt</p> <p>am</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt</p> <p>am</p>
---	--	--

b) STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Gerade in den kleinen Orten bzw. Ortsteilen des Murgtals wird der Bedarf an Bauflächen zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen und Stärkung der, wenn auch oftmals in geringem Umfang, vorhandenen Infrastruktur gesehen. Die Ausweisung der relativ kleinen Fläche zur Abrundung des bestehenden Baugebietes „Hardt III“ in Gernsbach-Reichental hat nach Einschätzung der Verwaltung keine Auswirkungen auf die Belange der Gemeinde Weisenbach.

Insoweit schlägt die Verwaltung vor, dieses Ansinnen mitzutragen, wobei mit der zu beschließenden Einleitung des Verfahrens dieses erst angegangen wird.

Die entsprechende Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss ist in der Sitzung am 20. Juli 2020 vorgesehen.

c) BESCHLUSSVORSCHLAG

- a) Der Gemeinderat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach – Loffenau – Weisenbach mit dem Ziel, eine erweiterte Wohnbaufläche auf der Gemarkung Gernsbach-Reichental auszuweisen.
- b) Der Gemeinderat weist nach § 13 Abs. 5 GKZ seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach – Loffenau – Weisenbach an, die Einleitung des Verfahrens zu beschließen.

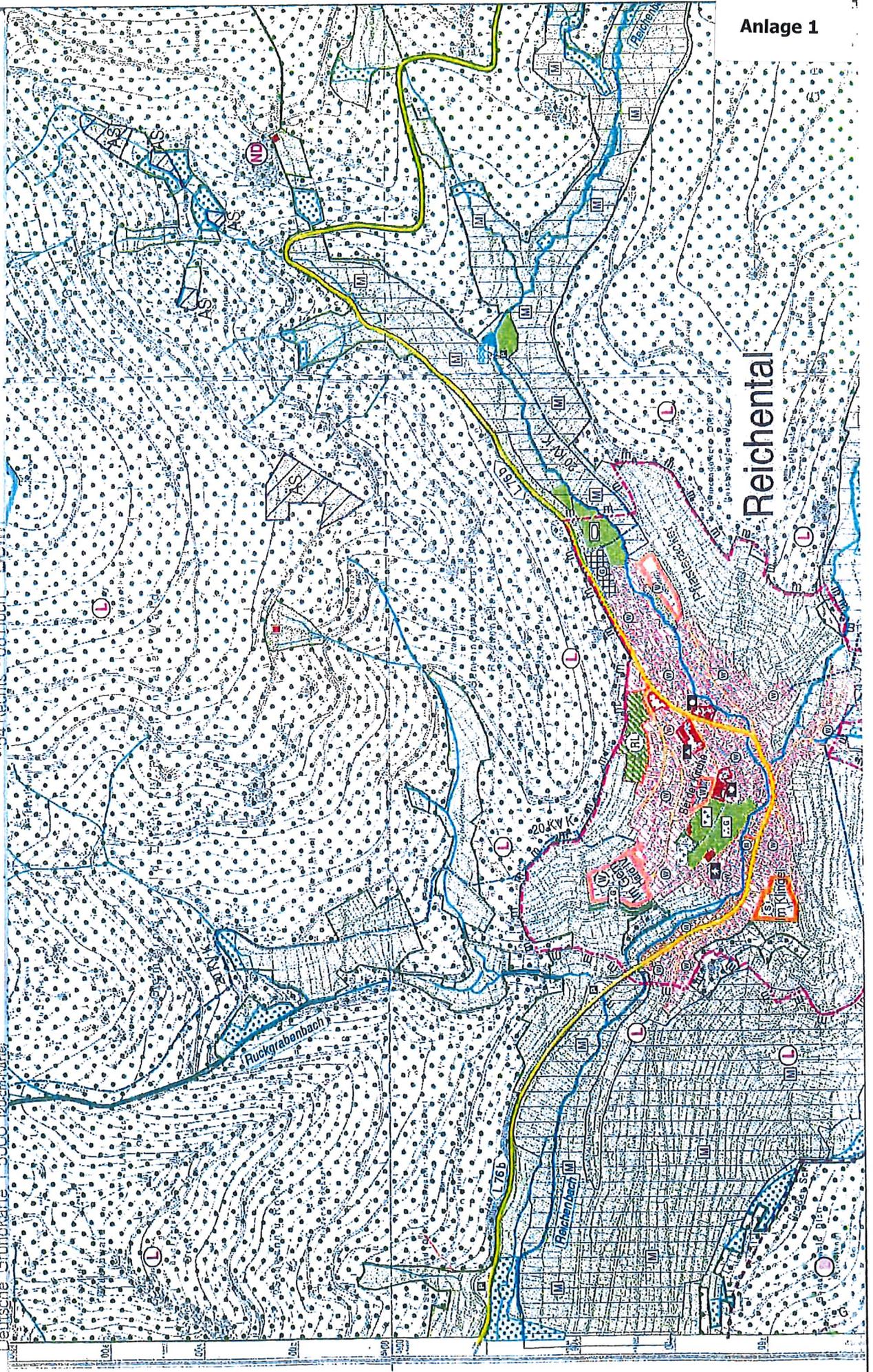
Anlagen

Anlage 1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Anlage 2 – Übersichtsplan Bebauungsplan „Hardt III, 2. Änderung“

354 Rechts 96 Hoch Belt

Deutsche Grundkarte 1:5000 (20cm Karte)



Reichental

Übersichtsplan Bebauungsplan
„Hardt III, 2. Änderung“,
Gemarkung Gernsbach-Reichental

Geltungsbereich - - - - -

Gernsbach, 26.05.2020
Ausgefertigt: Gernsbach,

Julian Christ, Bürgermeister

