

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 097/20

Federführung: Bauamt	Datum: 08.07.2020
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 615.1 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.07.2020	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim - Bereich "Glöckle-Mühle", Stadt Herbolzheim (OT Bleichheim)

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes GVV Kenzingen – Herbolzheim.
- Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 07.07.2020 als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes GVV Kenzingen – Herbolzheim.
- Der Gemeinderat beschließt für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans die Durchführung der Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes GVV Kenzingen – Herbolzheim.

Sachverhalt:

Die vorliegende 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf den Standort rund um die Glöckle-Mühle, die sich östlich des Ortsteils Bleichheim in Herbolzheim befindet.

Die Lage ergibt sich aus den als Anlage beigefügten Luftbildern des Änderungsbereichs (Quelle: LUBW 2020) sowie des Geltungsbereichs der 2. FNP-Änderung.

Der Planungsanlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Absicht der Eigentümer, das Areal rund um die bestehende Glöckle-Mühle um weitere touristische Nutzungen zu ergänzen. Die Glöckle-Mühle ist im Ortsteil Bleichheim der Stadt Herbolzheim

ein beliebtes Ausflugsziel und stellt damit ein wichtiges Freizeit- und Tourismusangebot in der Umgebung dar. Die Fläche rund um die historische Mühle wurde bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zwar berücksichtigt, jedoch ohne einen größeren Weiterentwicklungsspielraum.

Der neue Eigentümer möchte den Standort touristisch neu beleben und hat hierfür bereits ein Konzept vorgelegt. Die Planung sieht vor, das Hauptgebäude der Glöckle-Mühle umzubauen, um mehrere Ferienwohnungen unterzubringen. Im zentralen Bereich soll zusätzlich ein gastronomisches Angebot entstehen. Gleichzeitig sollen auf den dahinterliegenden Flächen zusätzlich Camping- und Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Dieses soll durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich umgesetzt werden. Da die Flächen nur teilweise als Sonderbauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt sind, muss vorab eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

Der Änderungsbereich der 2. FNP-Änderung wurde gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung nochmals angepasst und deckt sich mit dem Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Glöckle-Mühle“. Der Bereich umfasst das bestehende Mühlengebäude mit dem größeren Vorplatz sowie die dahinterliegenden Flächen, bestehend aus Pferdekoppel im Nordosten und der ehemaligen Wagenburg im Südosten.

Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren, also mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht wird durch das Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Dr. Alfred Winski in Teningen, erarbeitet und den Unterlagen entsprechend beigelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 09.03.2020 – 19.04.2020 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund des Coronavirus SARS-CoV-2 jedoch wiederholt (25.05.2020 – 26.06.2020).

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt 2020 im THH 3 -Produktbereich 51- Produkt 51.10.05 dargestellt. Die Gegenfinanzierung ist durch die Kostenübernahmeerklärung des Vorhabensträgers gesichert

Thomas Gedemer
Bürgermeister