| | | | |
|---|---|---|---|
| Stadt Achern | | | Achern, 30.04.2024/Ma |
| FB 6 - FG 6.1 Stadt- und Umweltplanung | | | 2024/094/1 |
| Erstellt durch: | FB-/FG-Leiter/-in | Dezernent | OB |
| Mahle, Britta | ..... | ..... | ..... |

# Sitzungsvorlage - Versand

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gemeinderat | Ö | Beschlussfassung | 13.05.2024 |

**TOP**

**Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Achern im Bereich "Brandmatt Nord" in Sasbachwalden**
**Hier: Einleitungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Hinweis:**

**Auf die Befangenheitsregelungen des § 18 GemO Ba-Wü wird hingewiesen.**

## I. Sachverhalt:

Für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Achern mit ihren Mitgliedern Sasbachwalden, Sasbach, Lauf und Achern besteht ein gemeinsamer Flächennutzungsplan nach dem Baugesetzbuch. Dieser wurde 2010 gesamthaft fortgeschrieben. Seitdem erfolgten mehrere punktuelle Änderungen.

Im Bereich Brandmatt der Gemeinde Sasbachwalden hat ein privater Grundstückseigentümer angrenzend an sein Baugrundstück im planerischen Außenbereich eine Gartenanlage mit Schwimmteich, Wasserlauf und Naturteich errichtet.
Um einerseits dieser Entwicklung Grenzen zu setzen – insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung des Waldabstands und der Unzulässigkeit von Nebenanlagen – und andererseits die bislang errichteten Anlagen zu sichern, wird der betroffene Bereich in den bestehenden angrenzenden Bebauungsplan der Gemeinde Sasbachwalden aufgenommen.

Parallel zum Bebauungsplan muss auch der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden.
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein Teil des betroffenen Bereichs als Wohnbaufläche und der Großteil der Fläche als Fläche für die Forstwirtschaft darstellt. Zukünftig soll der betroffene Bereich als Fläche für Grünanlagen dargestellt werden.

## II. Stellungnahme:

Die Gemeinde Sasbachwalden möchte die baulichen Entwicklungen an den Siedlungsrandbereichen regeln, aber auch für diese bestehende Gartenanlage eine Lösung finden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Sasbachwalden bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses beantragt, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

## III. Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern:**

1. **Das Verfahren zur Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich „Brandmatt-Nord“ in Sasbachwalden einzuleiten und**
2. **Die Geschäftsstelle der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Bisherige und zukünftige Darstellung der Änderungsfläche im Flächennutzungsplan
Anlage 2 - Luftbild mit Darstellung des Änderungsbereichs

Notizen: