

8.06.2011 in Karlsruhe

TOP 5.1 Flächennutzungsplan der Stadt Kraichtal, 2. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beschließt die in Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Stellungnahme zur 2. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Kraichtal.

1. Anlass

Mit Schreiben vom 19.04.2011 wurde der Regionalverband als Träger öffentlicher Belange an der 2. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung des FNP der Stadt Kraichtal beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20. Mai 2011 gebeten.

Eine Fristverlängerung bis zur Behandlung der Planung im Planungsausschuss konnte von der Stadt Kraichtal aus terminlichen Gründen nicht gewährt werden. Die Verwaltung hat deshalb die Stellungnahme vorbehaltlich der Beschlussfassung im Planungsausschuss am 8.06.2011 fristgerecht versandt.

2. Sachstand

Gegenstand der Planänderung ist ausschließlich eine Ausweisung im Stadtteil Oberöwisheim (siehe Übersichtsplan Anlage 2).

Im Gewann „Brückle“ des Stadtteils Oberöwisheim soll eine Teilfläche der im gültigen FNP ausgewiesenen Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet“ in eine Sonderbaufläche „Pferde“ umgewidmet werden. Die Größe der Ausweisung beträgt 0,15 ha.

Eine bestehende ehemalige Winzerhalle soll zu einem Pferdestall für Hobby Pferde umgebaut werden. Bis auf kleinere Anbauten am Bestand sollen keine weiteren Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden. Die nördlich der Halle vorhandene Grünfläche mit Obstbaumbestand bleibt erhalten. Parallel zur Änderung des FNP stellt die Stadt Kraichtal diesbezüglich einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf.

3. Position

Die Position der Verwaltung ist in dem in Anlage 1 beigefügten Entwurf für die Stellungnahme dargelegt. Die Umwidmungsfläche liegt in einem im Regionalplan festgelegten Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege. Da es sich jedoch um die Umnutzung einer bestehenden Halle handelt und Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Biotope ergriffen werden sollen, erscheint die Planung vertretbar.

Flächennutzungsplan der Stadt Kraichtal, 2. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung

Entwurf der Stellungnahme

Stadt Kraichtal

Stadtteil Oberöwisheim

Umwidmung einer Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet“ in eine Sonderbaufläche „Pferde“, 0,15 ha.

Das zur Umnutzung vorgesehene Grundstück mit einer vorhandenen Halle liegt in einem im Regionalplan festgelegten Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege. In den Schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege sind die vorhandenen wertvollen Biotop zu sichern und gemäß den natürlichen Gegebenheiten ihrer Standorte nachhaltig zu entwickeln. Bauliche Nutzungen sind ausgeschlossen (Plankapitel 3.3.1.2).

Darüber hinaus ist das Landschaftsschutzgebiet „Kraichgau“ von der Planung betroffen.

Bei der Umnutzung der ehemaligen Winzerhalle zu einem Hobby-Pferdestall sollen lt. Begründung zum FNP außer kleineren Anbauten keine weiteren Gebäude auf dem Grundstück entstehen.

Unter der Voraussetzung, dass sich die Planung eng am Bestand orientiert und vorhandene Vegetationsstrukturen und Biotop, insbesondere der im Osten verlaufende „Kleine Kraichbach“ durch die Hobby-Pferdehaltung künftig nicht beeinträchtigt werden, stimmen wir der Planung zu.

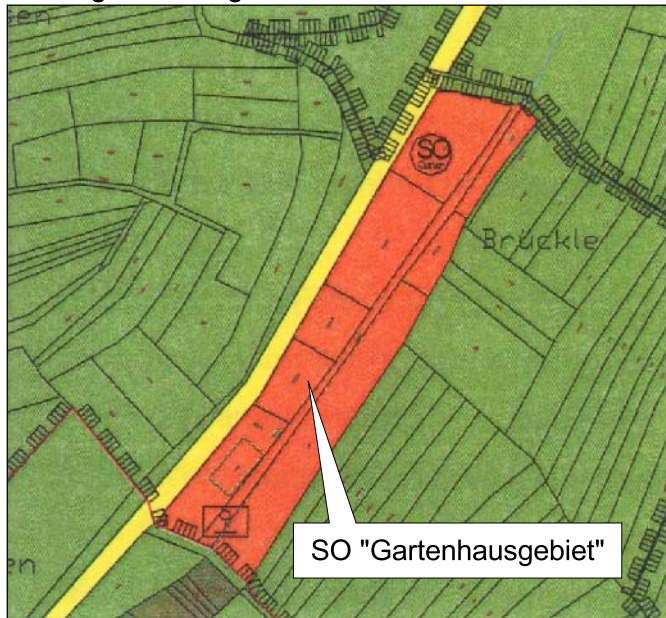
Zusätzliche versiegelte Flächen sollten vermieden werden.

Der Schutz der vorhandenen Biotop muss im Rahmen der konkretisierten Bauleitplanung sichergestellt werden.

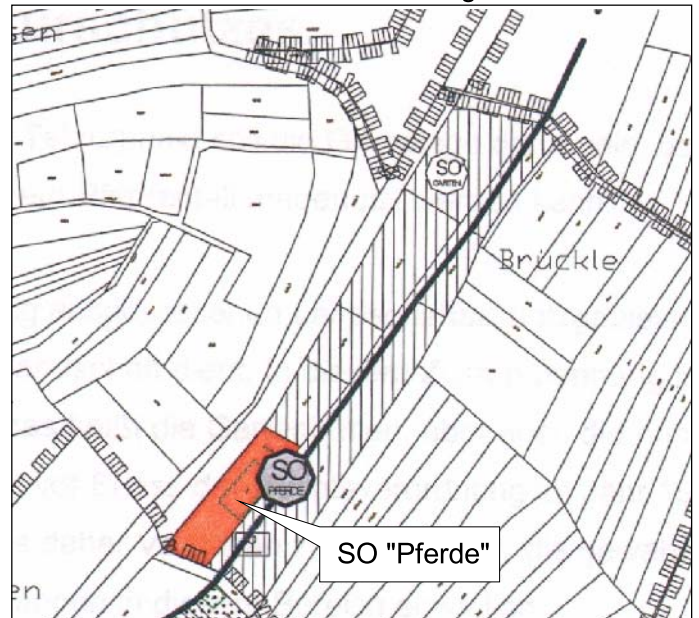
2. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kraichtal

Umwandlung einer Sonderbaufläche "Gartenhausgebiet"
in eine Sonderbaufläche "Pferde" im Stadtteil Oberöwisheim

Bisheriger Planungsinhalt



Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung



Vergrößerter Ausschnitt aus der TK 25

Maßstab 1:10.000

