

# Gemeinde Gorxheimertal

## 7. Änderung des Flächennutzungsplans

### „Mühlwiese“ / Ortsteil Gorxheim

---

**Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB**

**Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.09.2018**

#### **AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gorxheimertal, den

29. NOV. 2018

\_\_\_\_\_  
(Datum)



\_\_\_\_\_  
(Spitzer - Bürgermeister)

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Änderung.....	3
2.	Planungsvorgaben und Abstimmungsgebot.....	4
3.	Begründung der Änderung.....	4
4.	Umweltbericht.....	5



## 2. PLANUNGSVORGABEN UND ABSTIMMUNGSGEBOT

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

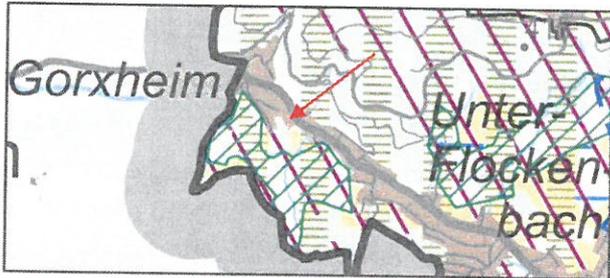


Abbildung 2: Darstellung Regionalplan Süd-hessen 2010

Im Regionalplan Südhessen 2010 ist das Plan-  
gebiet als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“  
dargestellt.

Die Planung entspricht somit den regional-  
planerischen Zielen.

## 3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

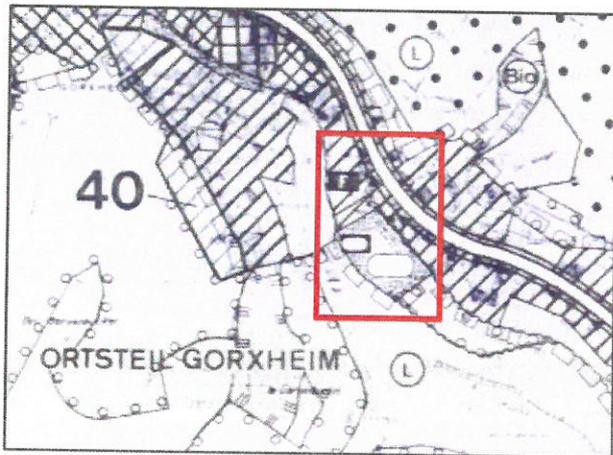


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechts-  
wirksamen Flächennutzungs-  
plan der Gemeinde Gorxhei-  
mertal

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der  
Gemeinde vom 29.01.1997 ist der Planungs-  
bereich teilweise als „Wohnbaufläche, Bestand“  
(Standort Vereinsheim, Freiwillige Feuerwehr  
und die zugeordneten versiegelten Flächen),  
teilweise als „Grünfläche - Sportfläche, Bestand“  
(Bereich Sporthalle, Sportplatz und Spielplatz)  
dargestellt. Das dargestellte Landschaftsschutz-  
gebiet „Bergstraße-Odenwald“ wurde inzwischen  
aufgelöst.

Aufgrund der Festsetzung von „Flächen für den  
Gemeinbedarf“ im Bereich der Darstellung  
„Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ ist die Än-  
derung des Bebauungsplans nicht aus dem  
rechtswirksamen Flächennutzungsplan ent-  
wickelt.

Zur Einhaltung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs.2 BauGB) wird daher der  
Flächennutzungsplan an die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mühlwiese /  
Teilgebiet A“ angepasst.

Die Änderung umfasst folgende Umwidmungen der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan  
dargestellten Nutzungen:

- Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für Gemeinbedarf (Vereinsheim, Feuerwehr)
- Umwandlung von Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf (Sporthalle)
- Umwandlung von Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)
- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Streuobst) in Grünfläche (Kinder-  
spielplatz).

Bei der Darstellung wird zur Vereinfachung der gesamte Bereich der bestehenden und geplanten Einrichtungen als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt und zu Gunsten der Lesbarkeit auf eine weitere Unterscheidung der Flächennutzung - wie im Bebauungsplan festgesetzt (Verkehrsflächen) - verzichtet.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Durch die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf wird die Art der baulichen Nutzung definiert. Unter den Flächen für Gemeinbedarf werden jene Anlagen und Einrichtungen zusammengefasst, die Teil der öffentlichen Infrastruktur sind und nicht kommerziell betrieben werden. Einrichtungen des Gemeinbedarfs dienen der Allgemeinheit, wobei es nicht auf die Trägerschaft (öffentliche oder privat) ankommt.

Die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf bedarf bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans einer Zweckbestimmung, da die Spanne der möglichen Nutzungen ansonsten für die verbindliche Bauleitplanung zu groß wäre. Die Zweckbestimmungen der Flächen für Gemeinbedarf werden daher mit „Feuerwehr“, „Vereinsheim“, Sporthalle“ und „Kindertagesstätte“ definiert.

Gleiches gilt für die Grünflächen, deren Zweckbestimmung mit „Spielplatz“ festgelegt wird.

Die übrigen städtebaulichen Themen werden in der Begründung zum Bebauungsplan umfassend behandelt, auf die insofern an dieser Stelle verwiesen wird.

#### **4. UMWELTBERICHT**

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht dargelegt werden.

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Bebauungsplanverfahren (hier: Bebauungsplan „Mühlwiese - 1. Änderung“) durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren (hier: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Mühlwiese - 1. Änderung / Teilgebiet A) wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Auf Flächennutzungsplanebene sind keine zusätzlichen oder andere Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass auf eine formale Umweltprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden kann.

Da beide Bauleitplanverfahren parallel beschlossen werden, wird der Umweltbericht des Bebauungsplans den Genehmigungsunterlagen der Flächennutzungsplan-Änderung beigelegt, so dass die Genehmigungsbehörde die im Rahmen des Bebauungsplans ordnungsgemäß durchgeführte Umweltprüfung bei der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung mitberücksichtigen kann.