

**GEMEINDE OTTERSWEIER**



**DER BÜRGERMEISTER**

**Beschlussvorlage**  
für die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates am 04.11.2019

**TOP-Nr.:** 5.

Vorlage-Nr.: GR 166/2019

Aktenzeichen: 621.3-mei

finanzielle Auswirkungen auf Kostenstelle.:

Folgekosten:  Ja  Nein

Datum: 22.10.2019

Sachbearbeiter: Christian Meier

Amt/Abteilung: Bauamt

Klimarelevant:  Ja  Nein

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 der Vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier;  
Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

Keine Anlagen

**Sachverhalt:**

Der wirksame Flächennutzungsplan 2030 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier wurde am 20. März 2014 verabschiedet. Nach Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde der Flächennutzungsplan mit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 7. November 2014 wirksam.

In den letzten Jahren nahmen viele neue Herausforderungen Einfluss auf die Weiterentwicklung von Bühl und Ottersweier. So wurden beispielsweise über den Bühl 2025-Prozess oder den Abschluss des KLIMOPASS-Projektes verschiedene Weichen für eine nachhaltigere, lebenswertere und zukunftsstärkere Verwaltungsgemeinschaft gelegt.

Die damit einhergehenden, neuen Anforderungen an unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und deren nachhaltige Steuerung beispielsweise für Wohnen, Mobilität, Wirtschaft, Natur und Landschaft, auch für mehr Grün in der Stadt, Klima, Erholung und Freizeit sowie Landwirtschaft bedürfen daher einer Fortschreibung und Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Für eine Flächennutzungsplanfortschreibung liegen bereits wesentliche Grundlagen bereit. So können auf die Ergebnisse aus den Projekten KLIMOPASS (2018) oder der Studie zur Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Bühl (2018) zurückgegriffen werden.

**KLIMOPASS bzw. Landschaftsplan 2040**

Die Ergebnisse aus dem Projekt KLIMOPASS finden sich in der Fortführung des Landschaftsplanes wieder, welcher wiederum für den Flächennutzungsplan erforderlich ist.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22. Juli 2019 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Landschaftsplan 2040 gefasst. Über den Landschaftsplan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgehandelt und Ziele für den Ressourcenschutz (Boden, Wasser, Klima / Luft), für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für das Landschaftsbild und die naturgebundene Erholung erarbeitet.

Während beim Landschaftsplan der Fokus nahezu auf den Außenbereich einer bebauten Siedlungsstruktur liegt, wird für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier als Modellprojekt das Augenmerk auch auf das innerstädtische Gebiet gelegt, über den sogenannten „Landschaftsplan im Innenbereich“.

Hierbei wird der „doppelten Innenentwicklung“ eine bedeutende Rolle zugesprochen, d.h. Nachverdichtung und Grünflächensicherung/-herstellung stehen im ausgewogenen Verhältnis zueinander.

#### Flächennutzungsplan 2040

Der wirksame Flächennutzungsplan 2030 wurde unter engen Vorgaben zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs seitens der Genehmigungsbehörde erstellt. Die derzeit anzuwendende „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ vom 15. Februar 2017 wurde an die aktuellen Herausforderungen beim Wohnungsbau angepasst und sieht zwischenzeitlich Erleichterungen vor.

Neben der Entwicklung von Bauflächen ist es auch Aufgabe der Flächennutzungsplanung die geplanten Maßnahmen im Bereich der Infrastruktureinrichtungen einzubeziehen, die Verkehrswege sowie die Erholungsflächen, Wasserflächen, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und die Flächen von Natur- und Landschaftsschutz aufzuzeigen. Die Nutzungsansprüche aus den einzelnen Fachplanungen fließen somit ins Flächennutzungsplanverfahren ein und werden unter Berücksichtigung aller Belange entsprechend ausgewiesen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Zuge der letzten Flächennutzungsplanfortschreibung 2030 wurde eine Teilvergabe der Gesamtleistung vorgenommen. Bei der Teilvergabe hatte sich bewährt, einzelne Leistungen extern zu vergeben, aber auch einzelne Positionen wie die zeichnerischen Darstellungen in Eigenleistungen zu übernehmen oder auch bei den planerischen Zielen als Verwaltung mitzuwirken.

Vor diesem Hintergrund ist auch für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 eine Teilvergabe von 54% der Gesamtsumme vorgesehen. 46% bleibt dabei in Verwaltungshand.

Der Verwaltung liegt für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein Honorarangebot des Büros StadtLandPlan aus Speyer mit einer Honorarsumme von insgesamt ca. 316.083,00 € (brutto) vor.

Bei einer Teilvergabe von 54% entspricht dies einer Honorarsumme von insgesamt **170.685,00 € (brutto)**. Die Honorarsumme verteilt sich auf die Mitglieder der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier zu 71,5 % Stadt Bühl und zu 28,5 % Gemeinde Ottersweier.

Ebenfalls wird der interne Verwaltungsaufwand der Stadt Bühl (46% des Gesamthonorars) entsprechend dem o. g. Schlüssel zwischen Bühl und Ottersweier aufgeteilt.

Auf die folgenden Jahre ergibt sich bei der Fremdvergabe (54%) und den internen Leistungen (46%) folgende Kostenaufteilung für die Gemeinde Ottersweier:

<b>Zeitschiene</b>	<b>Anteil Ottersweier 28,5 % in brutto (54% Fremdvergabe)</b>	<b>Anteil Ottersweier 28,5 % in brutto (46% interne Leistungen)</b>
<u>2020 Vorabstimmungen</u>	-	20.000,00 €
<u>2021 (Leistungsphase 1)</u> Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung	31.600,00 €	11.000,00 €
<u>2022 (Leistungsphase 2)</u> Entwurf zur öffentlichen Auslegung	12.600,00 €	5.500,00 €
<u>2023 (Leistungsphase 3)</u> Plan zur Beschlussfassung	4.445,00 €	4.940,00 €
<b><u>Leistungsphasen 1-3</u></b>	<b>48.645,00 €</b>	<b>41.440,00 €</b>

In den Haushaltsplänen der Jahre 2020-2023 werden die erforderlichen Mittel eingestellt.

Auch wenn voraussichtlich erst im Jahr 2021 der Vorentwurf zur Flächennutzungsplanfortschreibung 2040 vorliegen wird, muss bereits jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst und der Auftrag vergeben werden. Denn bereits ab diesem Jahr werden in Verbindung mit der Erstellung des Landschaftsplanes die ersten Abstimmungen und Voruntersuchungen laufen.

Der Gemeinderat Bühl wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner öffentlichen Sitzung im November 2019 behandeln. Der Gemeinsame Ausschuss wird über diesen Tagesordnungspunkt am 20. November 2019 befinden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier innerhalb der Gesamtgemarkungen Bühl und Ottersweier zu beschließen.

Ebenso empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanvorentwurfes zu beauftragen, Teilingenieurleistungen zum Flächennutzungsplan an das Büro StadtLandPlan zur vorläufigen Bruttohonorarsumme in Höhe von 170.685,00 € zu vergeben und die erforderlichen finanziellen Mittel für den Anteil der Gemeinde Ottersweier in den Jahren 2021-2023 bereitzustellen.

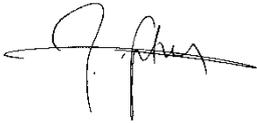
Sobald der Flächennutzungsplanvorentwurf ausgearbeitet wurde, wird er den gemeindlichen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat Ottersweier beschließt die Aufstellung der Fortführung des Flächennutzungsplanes 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bühl/Ottersweier innerhalb der Gesamtgemarkungen Bühl und Ottersweier.

Der Gemeinderat Ottersweier beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanvorentwurfes und vergibt die Ingenieurleistungen zum Flächennutzungsplan an das Büro StadtLandPlan zur vorläufigen Bruttohonorarsumme in Höhe von 170.685,00 €.

Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel werden zur Verfügung gestellt.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. P. ...', written over a horizontal line.