

Sitzungsvorlage

**Gemeindeverwaltungsverband
Kenzingen-Herbolzheim**

Beschlussvorlage

Berichtersteller:
Bürgermeister
Matthias Guderjan



Nr.: 2018-003

1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim; Gemeinde Rheinhausen - Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden mit integriertem Scoping nach § 4 (1) BauGB

1. Beschlussfolge:

Verbandsversammlung

öffentlich

02.10.18

2. Beschlussantrag:

- a) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim beschließt, die 1. punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Spöttfeld“ auf der Gemeinde Rheinhausen durchzuführen.
- b) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim billigt den Vorentwurf der 1. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Spöttfeld“ auf der Gemeinde Rheinhausen und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden mit integriertem Scoping nach § 4 (1) BauGB.

3. Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat den Bebauungsplan ‚Spöttfeld‘ mit den zugehörigen Bauvorschriften am 01.08.2018 als jeweils selbständige Satzungen beschlossen. Da dieser jedoch nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Spöttfeld dient der Schaffung von Wohnbauland. Der Flächennutzungsplan stellt das Spöttfeld zwar zu großen Teilen als geplante Wohnbaufläche dar, aufgrund der Eingrünungen im Norden und Nordosten kann der Bebauungsplan jedoch nicht als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden. Infolgedessen soll vor der Rechtskraft des Bebauungsplans ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren eingeleitet werden, damit sichergestellt werden kann, dass der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim wurde kürzlich fortgeschrieben.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Der Feststellungsbeschluss wurde am 05.02.2018 gefasst, am 13.04.2018 wurde die Fortschreibung rechtswirksam. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim stellt eine Ortsrandeingrünung für das Baugebiet Spöttfeld dar (Abb.3 der Anlage). Im Bebauungsplan wurde diese Eingrünung in Form von ca. 3 m bis 5 m breiten privaten Hausgärten berücksichtigt (Abb.5 der Anlage). Diese trägt den Belangen des Flächennutzungsplans aufgrund der geringen Breite jedoch nicht ausreichend Rechnung. Es hat sich zwischenzeitlich gezeigt, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehene großzügige Ortsrandeingrünung als öffentliche Grünfläche seitens der Gemeinde nicht gewünscht wird, da der Pflegeaufwand sehr groß ist, zusätzliche Wege für die Pflege benötigt würden und perspektivisch auch eine weitere Ausdehnung des Wohngebietes nach Osten nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Aus diesem Grund wurde sich dafür entschieden, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, indem auf die Ortsrandeingrünung verzichtet wird und die Bereiche als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Die im Geltungsbereich dargestellte Grenze des Wasserschutzgebietes der Zone III wird auch in der 1. Änderung abgebildet (Abb.4 der Anlage). Die Überlagerung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (Abb.6 der Anlage) macht deutlich, dass in einem kleinen Teilbereich (Nordosten) hinter der vorgesehenen Wohnbauflächengrenze zurück geblieben wird (373 m²), was an der voraussichtlich geplanten Wasserschutzgebietszone II liegt. Auf der anderen Seite wird die Grenze der Wohnbaufläche entlang der östlichen Gebietsgrenze um insgesamt ca. 2.916 m² durch das im Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet überschritten. Diese leichten Abweichungen vom Flächennutzungsplan können jedoch im Rahmen der Parzellenunschärfe als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Das in der Anlage genannte Scopingpapier kann nach Rücksprache mit dem Büro FSP erst zur GVV-Sitzung im Oktober fertiggestellt werden. Aus diesem Grund erhalten nur die Mitglieder des GVV diese Unterlage, nicht aber die Gemeinderäte. Der fertige Umweltbericht wird zum zweiten Verfahrensschritt (Offenlage) auch den Gemeinderäten ausgehändigt.

Kenzingen, den 30.08.2018


Matthias Guderjan
Verbandsvorsitzender