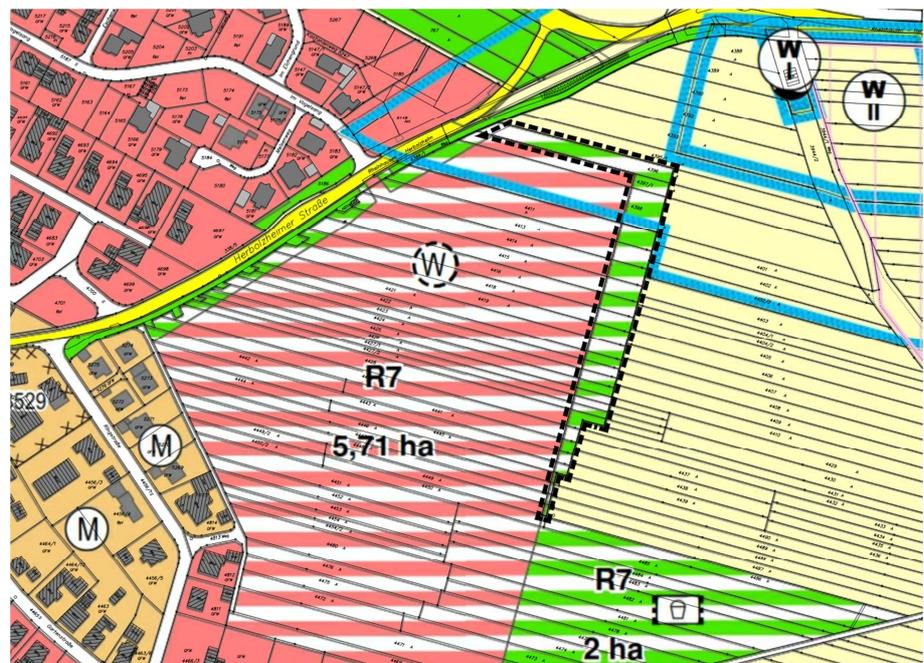


# Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen - Herbolzheim

## 1. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Spöttfeld“ Gemeinde Rheinhausen

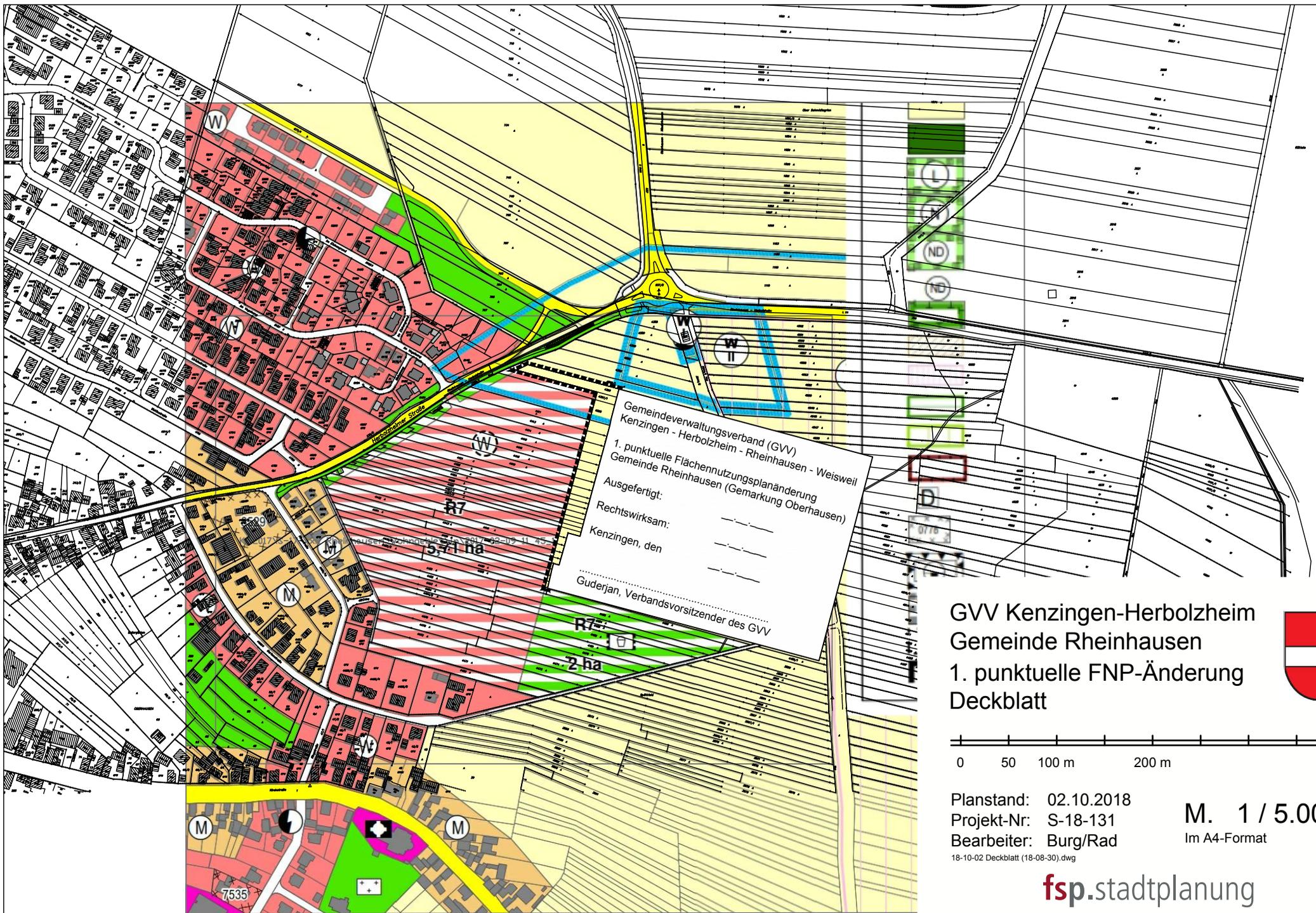
Deckblatt  
Begründung  
Scopingpapier

Stand: 02.10.2018  
Fassung: Frühzeitige Beteiligung  
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



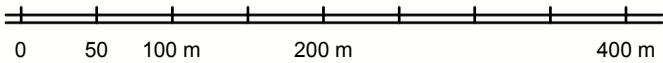
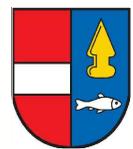
**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)



Gemeindeverwaltungsverband (GVV)  
 Kenzingen - Herbolzheim - Rheinhausen - Weisweil  
 1. punktuelle Flächennutzungsplanänderung  
 Gemeinde Rheinhausen (Gemarkung Oberhausen)  
 Ausgefertigt: \_\_\_\_\_  
 Rechtswirksam: \_\_\_\_\_  
 Kenzingen, den \_\_\_\_\_  
 Guderjan, Verbandsvorsitzender des GVV

**GVV Kenzingen-Herbolzheim  
 Gemeinde Rheinhausen  
 1. punktuelle FNP-Änderung  
 Deckblatt**



Planstand: 02.10.2018  
 Projekt-Nr: S-18-131  
 Bearbeiter: Burg/Rad

**M. 1 / 5.000**  
 Im A4-Format

18-10-02 Deckblatt (18-08-30).dwg

**fsp.stadtplanung**



Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
 Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **INHALT**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | ALLGEMEINES .....                                | 2 |
| 1.1 | Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....         | 2 |
| 1.2 | Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich ..... | 2 |
| 1.3 | Verfahren .....                                  | 3 |
| 2   | INHALTE DER PLANUNG .....                        | 4 |
| 3   | STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN .....                 | 7 |

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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 die 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, zu dem auch die Gemeinde Rheinhausen gehört, wurde kürzlich fortgeschrieben. Der Feststellungsbeschluss wurde am 05.02.2018 gefasst, am 13.04.2018 wurde die Fortschreibung rechtswirksam.

### 1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte, ca. 0,44 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten von Oberhausen auf einer landwirtschaftlichen Fläche. Im Nordwesten schließt die Herbolzheimer Straße an.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen:

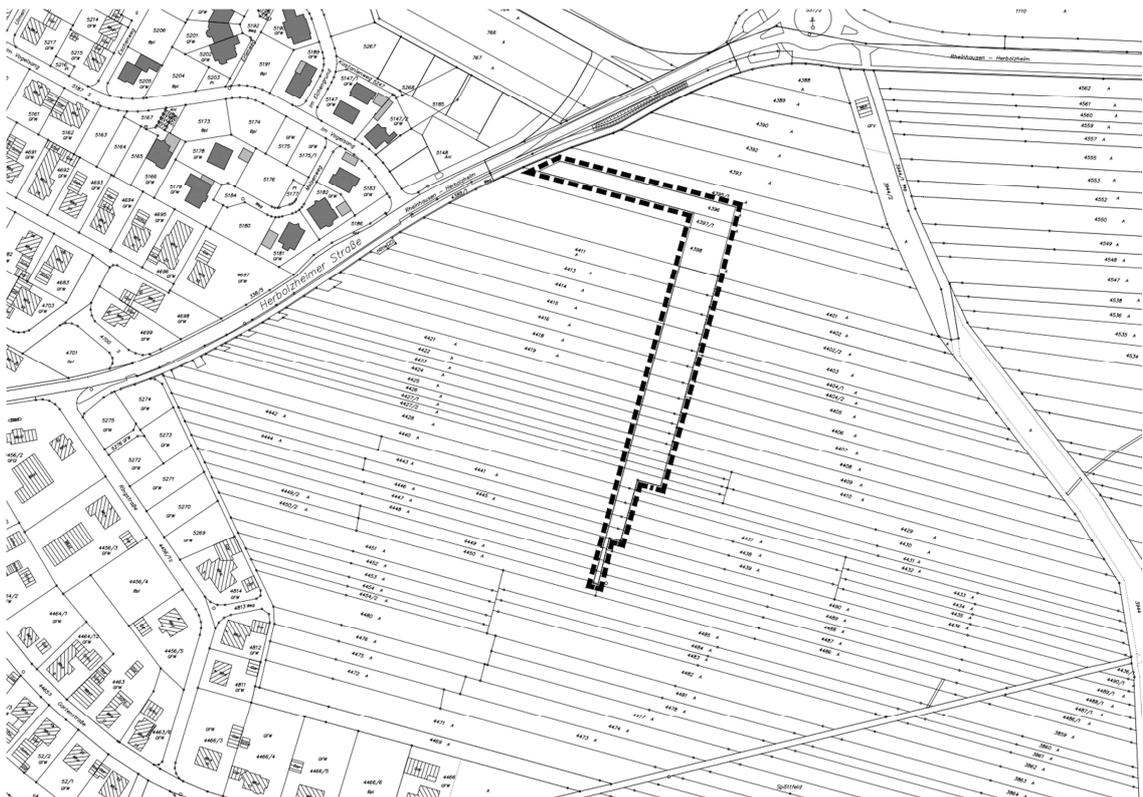


Abb.1: Geltungsbereich im Katasterauszug

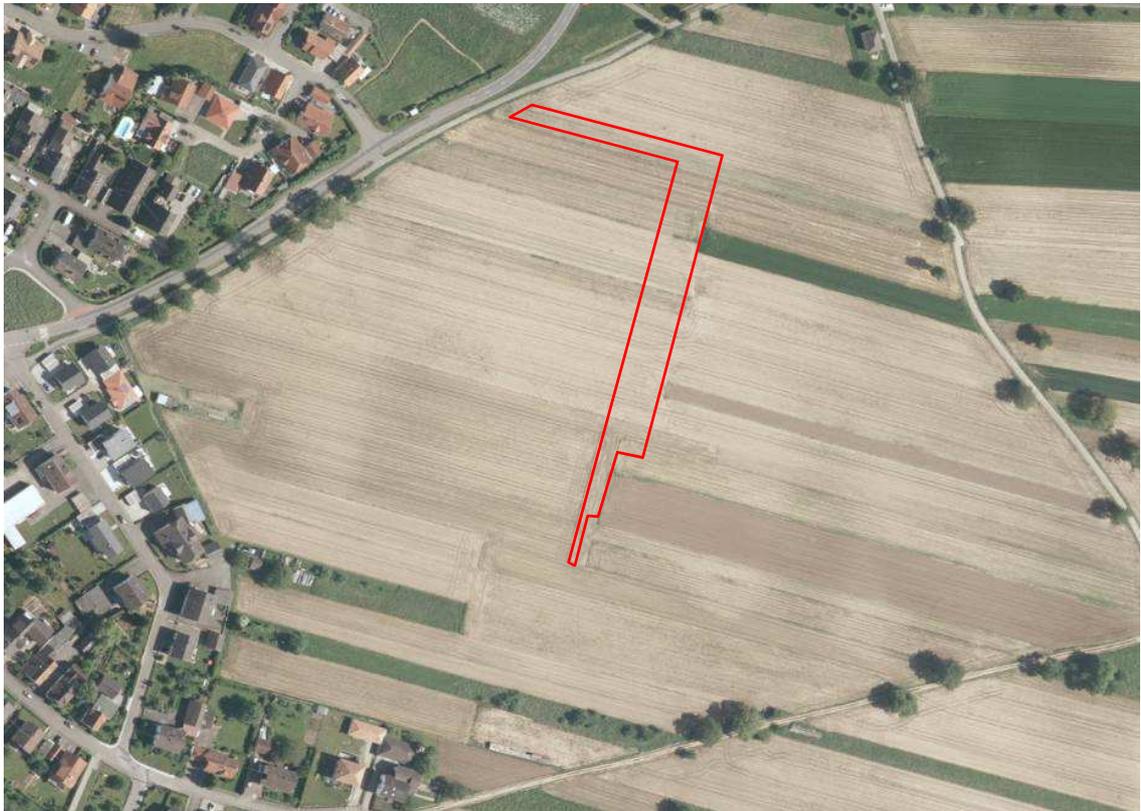


Abb.2: Lage des Plangebiets im Luftbild (Quelle: LUBW 2018)

### 1.3 Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird als zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

#### Verfahrensablauf

- |  |   |
|--|---|
| 02.10.2018   | Aufstellungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim zur 1. punktuellen Flächennutzungsplanänderung.  |
| 02.10.2018   | Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim billigt den Vorentwurf der 1. punktuellen Flächennutzungsplanänderung und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB |
| ___.__. –<br>___.__.____                                     | Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planauslage  |
| ___.__.____<br>(Anschreiben<br>mit Frist bis<br>___.__.____) | Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Behörden werden aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping).   |

- \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim behandelt die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Beschluss zur Offenlage für die 1. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim.
- \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_  
(Anschreiben  
mit Frist bis  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_)
- \_\_\_\_.\_\_\_\_.- Durchführung der formellen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- \_\_\_\_.\_\_\_\_.- Durchführung der formellen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
- \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim behandelt die in der Offenlage und in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss für die 1. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim.

## **2 INHALTE DER PLANUNG**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim stellt eine Ortsrandeingrünung für das Baugebiet Spöttfeld dar (Abb.3). Im Bebauungsplan wurde diese Eingrünung in Form von ca. 3 m bis 5 m breiten privaten Hausgärten berücksichtigt (Abb.5). 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).

Die Überlagerung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (Abb.6) macht deutlich, dass in einem kleinen Teilbereich (Nordosten) hinter der vorgesehenen Wohnbauflächengrenze zurück geblieben wird (373 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> 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.

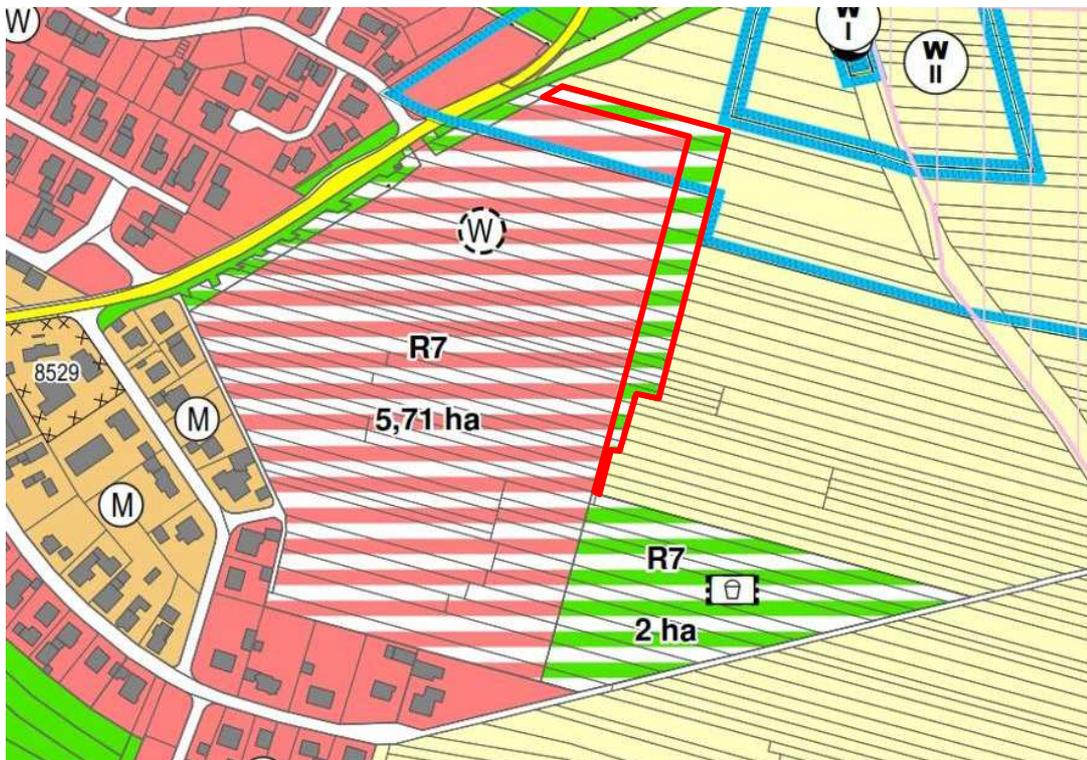


Abb.3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

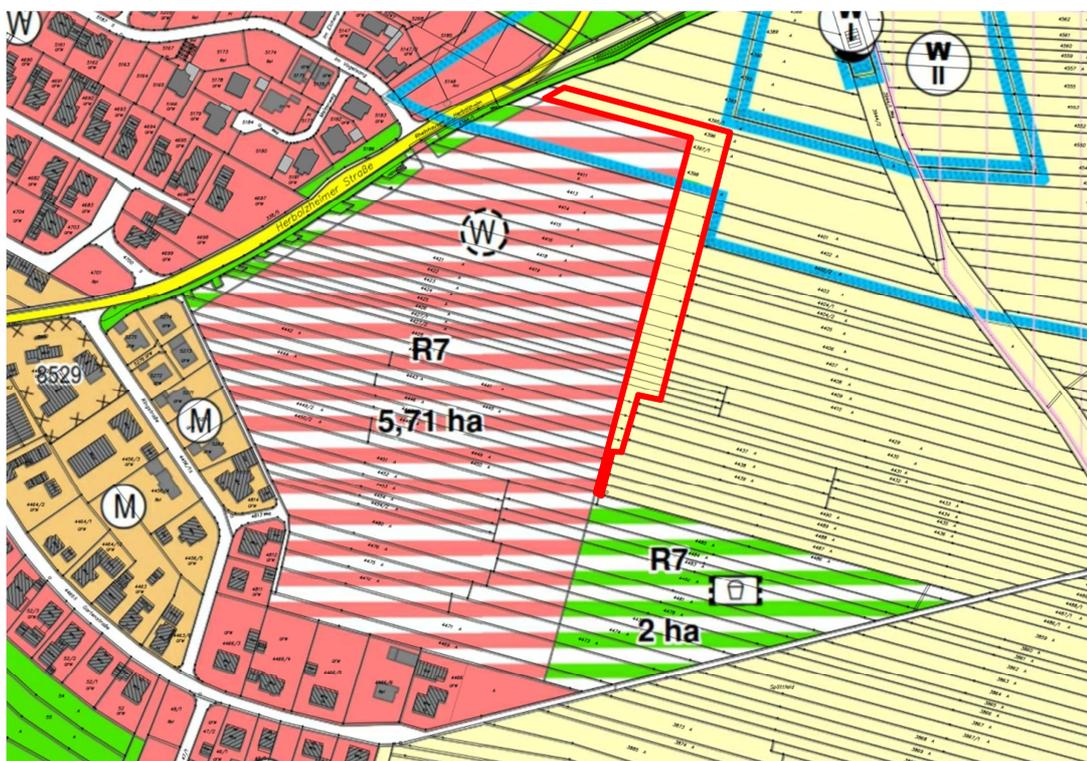


Abb.4: Flächennutzungsplan nach 1. Änderung

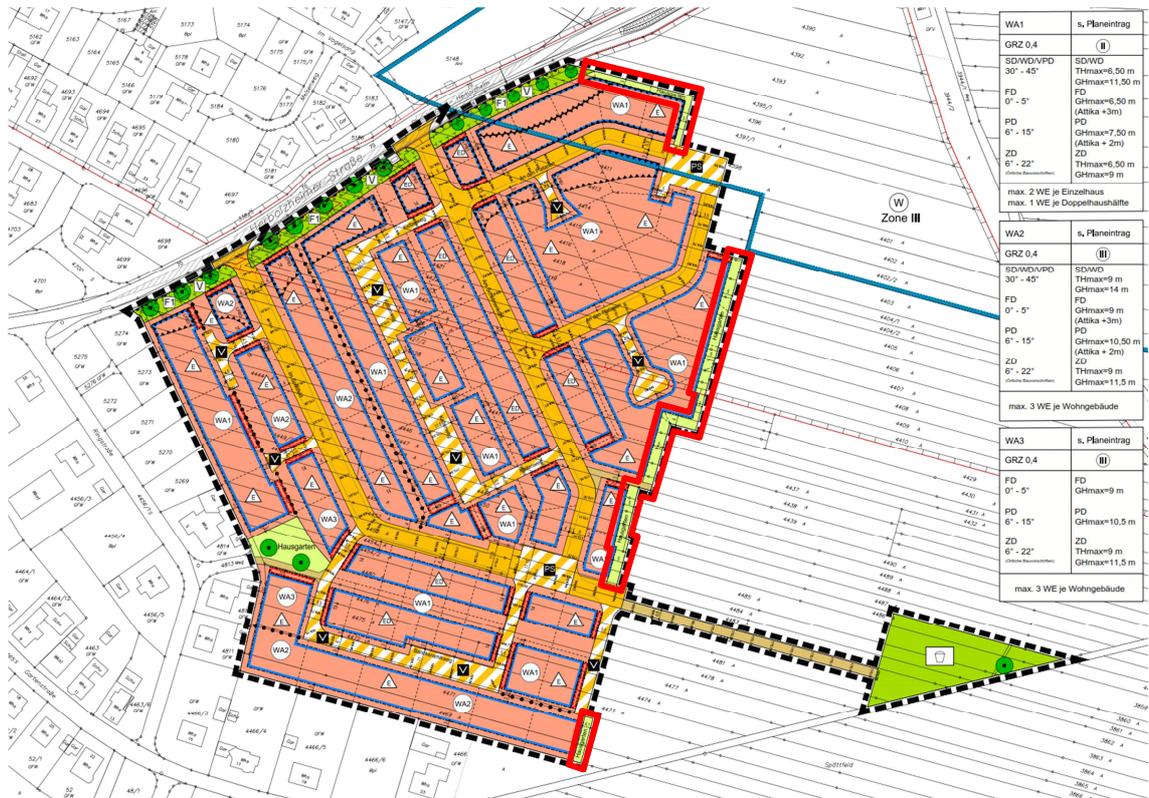


Abb.5: Ortsrandeingrünung im Bebauungsplan „Spöttfeld“

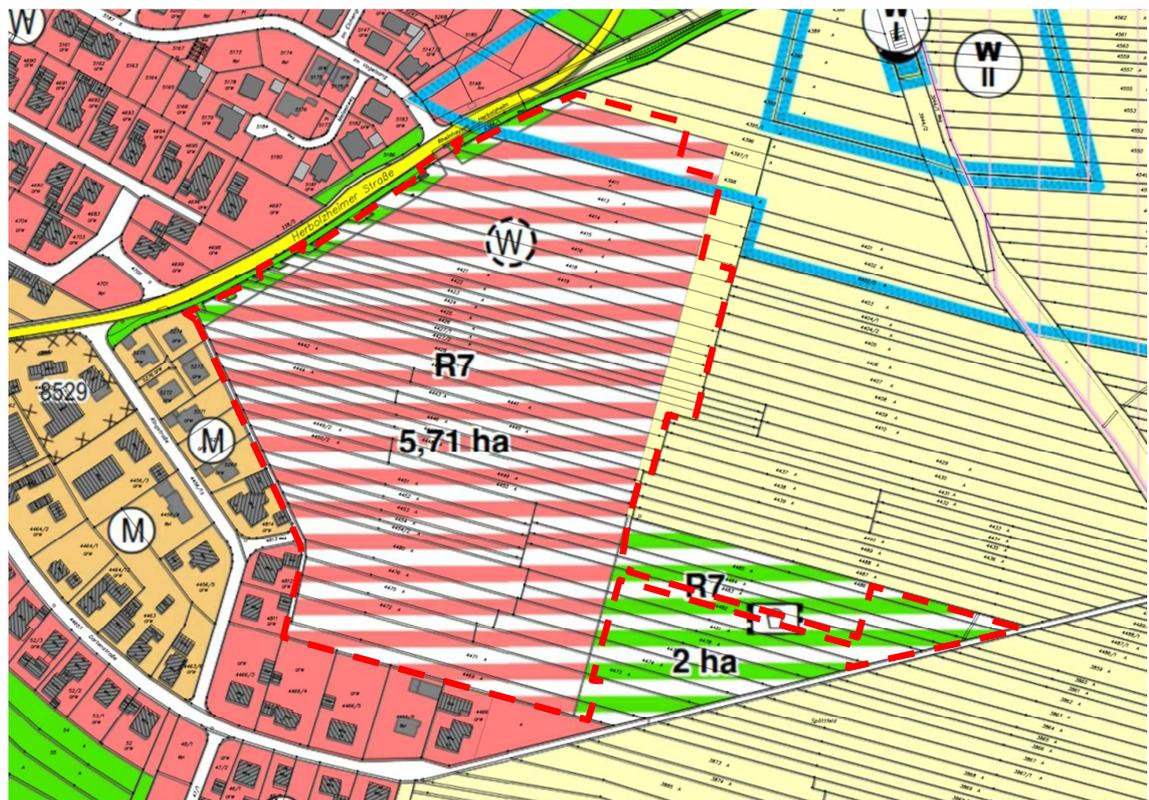


Abb.6: Flächennutzungsplan nach 1. Änderung mit Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spöttfeld“

**3 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN**

|                                |            |                            |
|--------------------------------|------------|----------------------------|
| Landwirtschaftliche Fläche     | ca.        | 4.422 m <sup>2</sup>       |
| <b>Summe / Geltungsbereich</b> | <b>ca.</b> | <b>4.422 m<sup>2</sup></b> |

Kenzingen, den

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Matthias Guderjan  
Verbandsvorsitzender

Planverfasser