

Sitzungsvorlage

**Gemeindeverwaltungsverband
Kenzingen-Herbolzheim**

Beschlussvorlage

 Berichtersteller:
Verbandsvorsitzender
Thomas Gedemer


Nr.: 2023 - 004

10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim

- Bereich „Spöttfeld II“, Gemeinde Rheinhausen

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
1. Beschlussfolge:

Verbandsversammlung	Öffentlich	16.11.22
Verbandsversammlung	Öffentlich	28.09.23
Verbandsversammlung	Öffentlich	30.01.24

2. Beschlussantrag:

1. Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen – Herbolzheim wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den vorliegenden Beschlussvorschlägen.**
2. Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen – Herbolzheim billigt den vorgelegten Entwurf für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans vom 30.01.2024**
3. Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen – Herbolzheim beschließt für die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans die Durchführung der Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.**

3. Begründung:

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Kenzingen – Herbolzheim umfasst die Städte Kenzingen und Herbolzheim sowie die Gemeinden Weisweil und Rheinhausen. Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2018 fortgeschrieben. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans. Der Planungsanlass ist die Baugebietserweiterung des Bebauungsplans „Spöttfeld“ durch den Bebauungsplan „Spöttfeld II“ Richtung Osten. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Spöttfeld II“ bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Änderungsbereich befindet sich in Rheinhausen am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberhausen. Im Norden wird der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Flä-

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

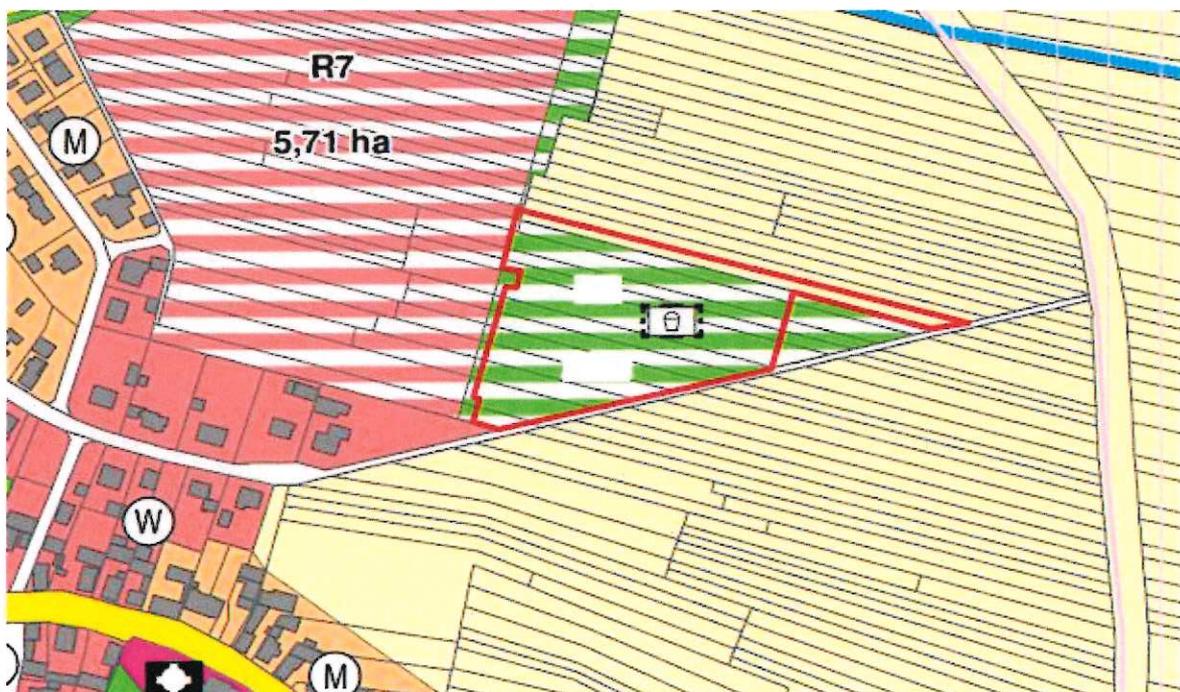
chen, im Osten von der Grünfläche des geplanten Kinderspielplatzes, im Süden von der Gartenstraße als landwirtschaftlicher Weg und im Westen von der Wohnbebauung des Baugebiets „Spöttfeld“ begrenzt. Im Plangebiet selbst befinden sich derzeit Brachflächen mit einzelnen Bäumen am südlichen Gebietsrand sowie die bereits im Bebauungsplan „Spöttfeld“ zum Kinderspielplatz vorgesehene Erschließungsstraße „Im Spöttfeld“.



Luftbild und schematische Darstellung des Änderungsbereiches – rote Umrandung, LUBW (ohne Maßstab, genordet)

Bisherige und geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan

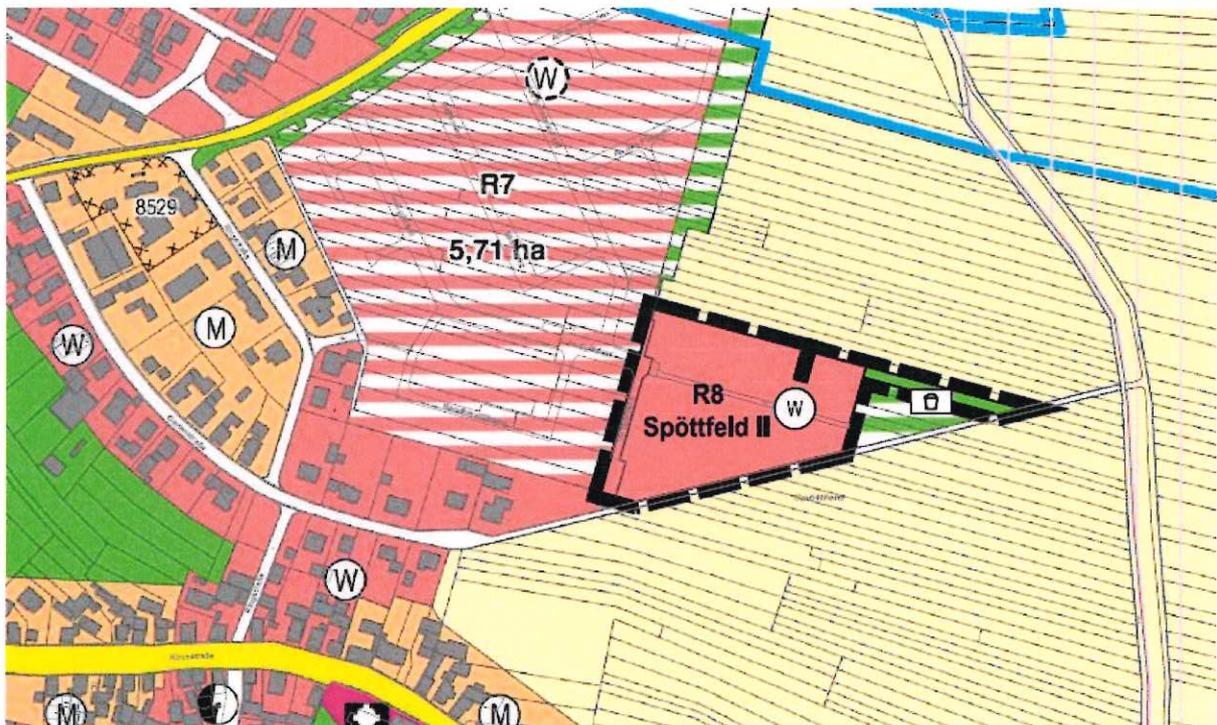
Bislang stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen – Herbolzheim die Fläche größtenteils als „geplante“ Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und i einem untergeordneten Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche dar.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit schematischer Darstellung des Änderungsbereiches –
rote Umrandung, GVV Kenzingen-Herbolzheim (ohne Maßstab, genordet)

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Erweiterung des Wohngebiets „Spöttfeld“ zu ermöglichen und den geplanten Spielplatz nach Norden zu erweitern. Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wurde gewählt, da ansonsten in diesen Teilbereichen weiterhin eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt wäre. An dieser Stelle entspricht diese Nutzung aber nicht mehr dem Planungswillen der Gemeinde Rheinhausen, da der Kinderspielplatz nun ausschließlich am östlichen Siedlungsrand verortet worden ist.

Um einem Zielverstoß gegen die regionalplanerische Festlegung der Gemeinde Rheinhausen als Eigenentwickler entgegenzuwirken, erfolgt die Offenlage auf folgender planerischer Grundlage: Die Brutto-Wohnbaufläche (Wohnbaufläche inkl. Erschließungsstraßen und privaten Grünflächen) wird von 1,16 ha auf 0,94 ha reduziert. Dieser Verzicht berücksichtigt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung diesbezüglich eingegangenen Stellungnahmen, berücksichtigt jedoch gleichzeitig das Interesse der Gemeinde, notwendigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, indem auf zwei statt auf ursprünglich drei Wohnbaugrundstücke verzichtet wird. Um das wieder aufgenommene Grundstück erschließen zu können, verbleibt außerdem die dazu notwendige Verkehrsfläche im Umgriff der vorliegenden 10. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans. Durch den Flächenverzicht und die damit einhergehende Reduzierung der Brutto-Wohnbaufläche übersteigt diese den rechnerischen Bedarf nun nur noch um 0,17 ha (statt ursprünglich 0,41 ha).



Deckblatt zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: Frühzeitige Beteiligung (ohne Maßstab, genordet)



Deckblatt zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: Offenlage (ohne Maßstab, genordet)

Verfahren

Die 10. punktuelle Änderung des FNP wird im Regelverfahren, also mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht wird den Unterlagen beigelegt.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde durch den GVV Kenzingen -Herbolzheim am 28.09.2023 gefasst und die frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 09.10.2023 bis 10.11.2023 durchgeführt.

Die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen der Sitzung der Verbandsversammlung vorgestellt.

Anlage

1. Cover
2. Deckblätter M 1:5.000 und M 1: 10.000
3. Begründung
4. Umweltbericht mit Artenschutzgutachten
5. Flächensteckbrief
6. Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung

Kenzingen, den 12.01.2024

Thomas Gedemer
Verbandsvorsitzender