



Beschlussvorlage

Amt: 61 Lütkenhaus	Datum: 21.09.2016	Az.: -0688 Lü	Drucksache Nr.: 237/2016
-----------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	05.10.2016	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat Kippenheim	17.10.2016	beschließend	öffentlich	
Gemeinderat	24.10.2016	beschließend	öffentlich	
Gemeinsamer Ausschuss	08.11.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim
 - Beratung des Entwurfs
 - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Offenlagebeschluss)

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der Fassung vom 21.09.2016 wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs wird gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt (Offenlage).

Anlage(n):

- Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Erläuterungsbericht mit Plananlagen
- Umweltbericht

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Bereits am 27.07.2010 hatte der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Diese 6. Änderung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung Rubinmühle und die Kleingartenanlage Dinglinger Allmend zu schaffen, sowie den Flächennutzungsplan an aktuelle Entwicklungen auf Lahrer- und Kippenheimer Gemarkung anzupassen.

Die weitere Bearbeitung der 6. Flächennutzungsplanänderung verzögerte sich auf Grund der Dringlichkeit zur notwendigen Flächennutzungsplanänderung für die Bereiche der Landesgartenschau (7. FNP-Änderung) und der damit einhergehenden hohen Arbeitsbelastung des Stadtplanungsamtes.

Bei den geplanten Änderungen auf Gemarkung Lahr handelt es sich um:

- Darstellung einer Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingartenanlage im Bereich B-Plan DINGLINGER ALLMEND, westlich des Tierheims
- Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich B-Plan MITTELWALD, Stadtteil Langenwinkel
- Darstellung einer gewerblichen Baufläche und einer landwirtschaftlichen Fläche im Bereich Erweiterung Rubin Mühle, Hugsweier

Bei den geplanten Änderungen auf Gemarkung Kippenheim handelt es sich um:

- Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich Pfaffental

Die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung (02.08.2010 bis 10.09.2010) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beziehen sich größtenteils auf die in den parallel aufgestellten bzw. aufzustellenden Bebauungsplanverfahren bereits abgegebenen Stellungnahmen. Nach Auswertung ergeben sich hier keine grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Für den Änderungsbereich B-Plan DINGLINGER ALLMEND mit Darstellung einer Kleingartenanlage bestand ursprünglich noch das Hindernis einer Ausweisung eines Regionalen Grünzugs. Inzwischen wurde durch den Regionalverband die Gesamtfortschreibung des Regionalplans bis zur 2. Offenlage des Entwurfs bearbeitet und das Verfahren steht kurz vor dem Abschluss. Im Entwurf der Gesamtfortschreibung (Stand April 2016) ist im Änderungsbereich Dinglinger Allmend weder ein regionaler Grünzug noch eine Grünzäsur enthalten.

Es ist daher davon auszugehen, dass keine regionalplanerischen Belange gegen die geplante Umwidmung sprechen.

Die IHK und das Landratsamt Ortenaukreis hatten während der Beteiligung Bedenken geäußert und auf mögliche Nutzungskonflikte hingewiesen, die sich durch die geplante Kleingartenanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Industrie-/Gewerbegebiet Rheinstraße Nord ergeben könnten. Sie werden damit begründet, dass durch die im Gewerbegebiet befindlichen Betriebe Lärmimmissionen verursacht werden, die den zulässigen Lärmrichtwert in dem Kleingartengebiet überschreiten. Die Verwaltung empfiehlt die Lärmproblematik im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren abzarbeiten, da auf Grund der geringeren Regelungstiefe des FNP noch keine konkreten Aussagen zu evtl. notwendigen Abschirmmaßnahmen, Anordnung von Gerätehütten etc. getroffen werden können (siehe Anlage Anregungen und Bewertungen Nr. 1)

Der Änderungsbereich Pfaffental in Kippenheim betrifft eine Teilfläche, die aus verfahrenstechnischen Gründen aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in die 6. Änderung des FNP übernommen wurde. Nach der Offenlage des Entwurfs zur 5. FNP-Änderung wurde im Rahmen eines beendeten Rechtsstreits geklärt, dass der zu ändernde Bereich nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bebaubar ist. Mit der Darstellung der ca. 0,3 ha großen Fläche als Wohnbaufläche wird der Flächennutzungsplan an die reale Situation angepasst.

In der Anlage sind die Anregungen zusammen mit den jeweiligen Bewertungen beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der vorliegenden Belange dem Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim in der vorliegenden Form zuzustimmen und die Offenlage des Entwurfs zu beschließen.

Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.09.1999 wirksam, die zweite Änderung am 02.11.2004, die dritte Änderung am 30.03.2006, die vierte Änderung am 19.07.2006, die 5. Änderung am 11.06.2015 und die 7. Änderung am 4.08.2016.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann Ende 2016 durchgeführt werden.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit bei den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.