

Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/048	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen Verfahrensordner	12. Mai 2020
Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal am 27.05.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>4. punktuelle Änderung Flächennutzungsplan Dreisamtal im Bereich der Gemeinde Kirchzarten - Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen"</u> <u>a.) Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</u> <u>b.) Feststellungsbeschluss</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal beschließt:

- a.) Die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und über die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den vorliegenden Abwägungstabellen zu beschließen.
- b.) Den Feststellungsbeschluss für die punktuelle Änderung (4. Änderung) des Flächennutzungsplans in der beiliegenden Fassung vom 13.02.2020 zu fassen.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig	☐ lt. Beschlussvorlage
☐ mit Stimmen	☐ abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Das vorliegende Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans Dreisamtal bezieht sich lediglich auf einen Änderungsbereich in der Gemeinde Kirchzarten.

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen von Kirchzarten auf Gemarkung Zarten und grenzt unmittelbar östlich an den bestehenden Golfplatz an und umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha. Südlich des Änderungsbereiches verläuft der Krummbach. Im Osten und Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Änderungsbereich soll von einer bislang landwirtschaftlichen Fläche künftig als Grünfläche „Golfplatz“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiburger Golfclub – Verlagerung zweier Spielbahnen“ der Gemeinde Kirchzarten punktuell geändert werden.

Die Erforderlichkeit der bauleitplanerischen Maßnahmen ergeben sich, da zwei der bestehenden Spielbahnen des Golfclubs über eine Wasserschutzgebietszone (WSG) I führen. Aufgrund dessen ist die Verlagerung dieser beiden Spielbahnen erforderlich.

Die planungsrechtliche Sicherung des neuen Standorts der beiden Spielbahnen erfolgt durch Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bebauungsplan. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Bereich im Flächennutzungsplan zukünftig entsprechend dargestellt werden.

Verfahren

Die 4. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht wurde durch das Büro Faktorgrün in Freiburg erarbeitet und ist Teil der Begründung.

Durch den Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 16. Mai 2018 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB punktuell zu ändern. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden bereits in 2018 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Planauslage, im Zeitraum vom 25.06.2018 bis einschließlich 27.07.2018, stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB per Anschreiben mit Datum vom 14.06.2018 ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen lief bis zum 27.07.2018.

In der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 25.09.2019 wurde über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

beschlossen.

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 15.10.2019 beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen lief bis zum 29.11.2019.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden einige Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht. Die einzelnen Anregungen und Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen können den beigefügten Abwägungstabellen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und der Offenlage (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) entnommen werden.

Nun gilt es die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und über alle vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabellen zu beschließen. Weiter soll der Feststellungsbeschluss in der vorliegenden Fassung (Stand: 13.02.2020) gefasst werden.

Herr Haug vom Planungsbüro FSP Stadtplanung wird in der Sitzung anwesend sein und die Abwägungstabellen mit den eingegangenen Stellungnahmen und ausgearbeiteten Abwägungsvorschlägen erläutern.

Anlagen:

- 1_Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung,
Stand: 09.05.2019
- 2_Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der Offenlage, Stand: 13.02.2020
- 3 Bestandteile zur 4. Punktuellen Änderung Flächennutzungsplan
(Fassung: Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB, Stand: 13.02.2020)
 - 3_1 Cover, Stand: 13.02.2020, Version: 07.01.2020
 - 3_2 Planzeichnungen des dargestellten Änderungsbereiches (Deckblätter) M 1:5.000
und M 1:10.000, Stand: 13.02.2020, Version: 07.01.2020
 - 3_3 Begründung, Stand: 13.02.2020, Version: 07.01.2020
 - 3_4 Umweltbericht, Stand: 13.02.2020, Version: 21.01.2020