

Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/134	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.31	27. September 2021
Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal am 27.09.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>5. Änderung Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal im Bereich der Gemeinde Kirchgarten, Gemarkung Burg; Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Außenlager Bauhof„</u> <u>a.) Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB.</u> <u>b.) Billigung Vorentwurf</u> <u>c.) Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB</u> <u>d.) Beauftragung Planungsbüros FSP Stadtplanung und Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal beschließt:

- a) den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gem. §§ 2 (1) i.V.m. 1 (8) BauGB zu fassen.
- b) den Vorentwurf der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung zu billigen.
- c) mit der Vorentwurfsplanung die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 (1) BauGB (frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.
- d) das Planungsbüro FSP Stadtplanung mit der Erarbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth mit der Umweltprüfung zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

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

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kirchzarten betreibt derzeit auf dem Flurstück 126/1 auf Gemarkung Burg (ehemalige Gasregelanlage der Badenova) einen Lager- und Umschlagplatz als temporäre Außenstelle des gemeindlichen Bauhofs. Hierzu wurde eine Duldung zwischen dem Landkreis und der Gemeinde vereinbart, welche zwischenzeitlich ausgelaufen ist. Grund für die Lagerung an diesem Standort sind die Kapazitätsprobleme auf dem Bauhof im Gewerbegebiet in Kirchzarten. Eine Lösung der Kapazitätsprobleme ist derzeit jedoch nicht in Sicht, weshalb die Gemeinde die Lagerung auf dem Flurstück 126/1 langfristig beibehalten möchte.

Eine Verlängerung der Duldung des Lagerplatzes konnte jedoch nicht in Aussicht gestellt werden. Grund hierfür ist u.a. die Lage des Grundstücks innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“. Die Gemeinde Kirchzarten strebt deshalb die planungsrechtliche Sicherung des Außenlagers an. Dies soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Da der bestehende Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal für das Flurstück „Versorgungsanlage – Gas“ darstellt und der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser punktuell geändert werden. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wird eine Landschaftsschutzgebiet-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 5. punktuelle Änderung. Mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche „Öffentliche Verwaltung“ möchte die Gemeinde das zunächst als Zwischenlösung betriebene Außenlager des eigenen Bauhofs nun langfristig unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes planungsrechtlich sichern.

Verfahren

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im zweistufigen Planungsverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Außenlager Bauhof“ der Gemeinde Kirchzarten durchgeführt werden.

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Kirchzarten auf Gemarkung Burg ca. 400 m nördlich der Birkenhofsiedlung und unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Buchenbach. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 126/1 und ist ca. 0,37 ha groß. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Grünschnittsammelstelle des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald. Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 31 zwischen Freiburg und Neustadt.

Vertreter der Büros FSP Stadtplanung und FLA Wermuth werden am Sitzungsabend anwesend sein und die Unterlagen in der Fassung zur Frühzeitigen Beteiligung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus den Kosten des Planungsbüros FSP Stadtplanung und des Büros FLA Wermuth, werden vom Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal getragen.

Anlagen:

- Vorentwurf der 5. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus:
 1. Cover, Stand: 23.07.2020, Version: 29.06.2020
 2. Planzeichnung (Maßstab: 1:5.000), Stand: 23.07.2020, Version: 26.06.2020
 3. Planzeichnung (Maßstab: 1:10.000), Stand: 23.07.2020, Version: 30.06.2020
 4. Begründung, Stand: 23.07.2020, Version: 29.06.2020
 5. Umweltbericht/ Scopingpapier als Teil der Begründung, Stand: 23.07.2020, Version: 29.06.2020
- Kostenaufstellung (Schätzung)