

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 21.07.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.31	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-069
4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPL) Anmeldung von weiterem Änderungsbedarf	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, innerhalb der 4. Änderung zum Flächennutzungsplan die Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche „Obere Limbach III“ (RI 4) gemäß dem beigefügten Plan zu beantragen.

Sachverhalt:

Aufgrund der Beratung im Gemeinderat im März 2019 hat die Verwaltung mit Schreiben vom 13.03.2019 den Änderungsbedarf zur 4. Änderung des FNPL an die Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim mitgeteilt. Dabei handelte es sich ausschließlich um die Ausweisung von Gewerbeflächen und von Flächen für Kommunale Infrastruktur betreffend Feuerwehrhaus und Bauhof.

Im Zuge des Verfahrens zur Entwicklung des Wohnbaugebietes „Europa-Feld I“ hat der Regionalverband „Südlicher Oberrhein“ darauf hingewiesen, dass die Gemeinde mit diesem Neubaugebiet mehr Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausweist, als ihr zusteht. Um das Baugebiet „Europa-Feld I“ nicht zu gefährden, ist deshalb die Reduzierung von Flächen für Wohnbau an anderer Stelle nötig.

Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit dem Planungsbüro Fischer in Freiburg vor, dass die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche (RI 4) von Norden und von Osten her gemäß dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) zurückgenommen wird. Gleichzeitig soll die bisher schräg verlaufende, nördliche Abgrenzung der Gebietsausweisung begradigt werden, in dem der Bereich künftig an der nördlichen Grundstücksgrenze von Flurst.Nr. 4543 endet. Dies hat den Vorteil, dass bei einer späteren Weiterführung der Albigny-Straße nach Osten auch noch eine Bebauung (eine Häuserzeile) nördlich der Straße möglich wäre. Die östlich liegenden Grundstücke Flurst.Nrn. 4574 (mit Gebäulichkeiten), 4574/1, 4566 (Teilfläche) und Flurst.Nr. 4576 werden herausgenommen.

Die Wohnbaufläche (RI 4) hatte bisher eine Größe von 4,84 ha und wird damit um 2,02 ha auf 2,82 ha reduziert.

Der Regionalverband „Südlicher Oberrhein“ hat signalisiert, dass die Bedenken zum Baugebiet „Europa-Feld I“ unter der Voraussetzung zurückgestellt werden, dass die Gemeinde beantragt, die Reduzierung der Fläche (RI 4) in das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen.

Herr Holger Fischer vom Planungsbüro Fischer in Freiburg wird den Sachverhalt in der Sitzung ausführlich erläutern.

Finanzielle Auswirkungen:

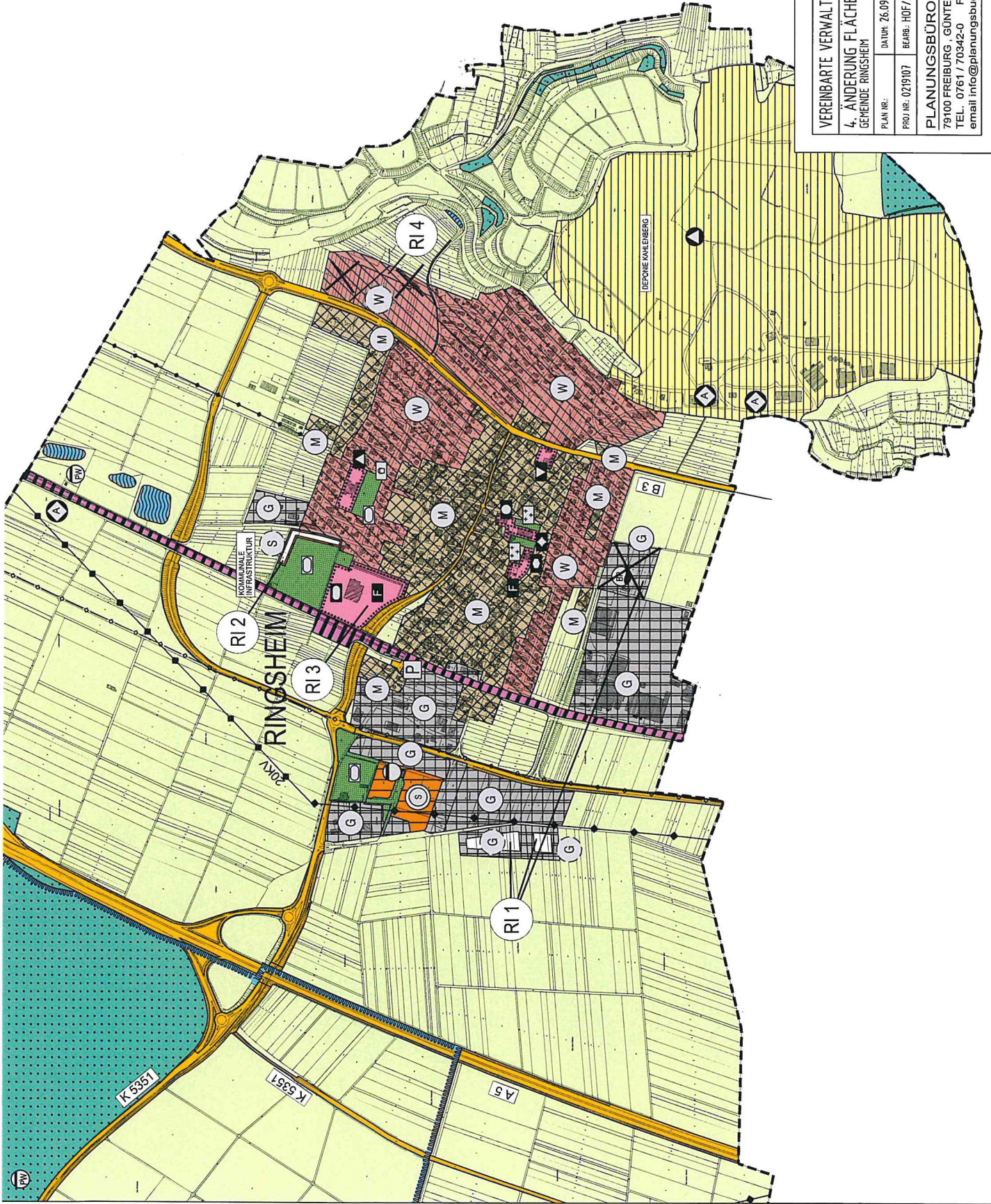
Die Kosten werden von der Verwaltungsgemeinschaft verauslagt und anteilig nach Aufwand der jeweiligen Kommune in Rechnung gestellt.

Anlagen:

Lageplan zur geänderten Gebietsausweisung (RI 4)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ETTENHEIM			
4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN			
GEMEINDE RINGSHEIM			
PLAN NR.:	DAUM: 26.09.19	GEÄND: 28.07.20	
PROJ NR. 0219107	BEARB.: HÖF/GÖ	MAßST.: 1 : 10000	
PLANUNGSBÜRO FISCHER 79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32 TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24 email info@planungsbuero-fischer.de Stadtplanung Architektur Landschaftsplanung			

