



Sitzungsvorlage zur öffentlichen Sitzung		Drucksache Nr	DSPA 15/16-Ö
des Planungsausschusses am	15.03.16	Aktenzeichen	45.306

Zu Tagesordnungspunkt: 3)

Stellungnahme zur 1. gemeinsamen punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Küssaberg-Hohentengen
- beschließend

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Planungsausschuss stimmt der von der Verbandsverwaltung des Regionalverbandes unter Vorbehalt abgegebenen Stellungnahme zur 1. gemeinsamen punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Küssaberg-Hohentengen zu (Anlage 2).

Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2015 hat der GVV Küssaberg-Hohentengen die erste gemeinsame punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme war am 05.02.2016, so dass die Stellungnahme unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Planungsausschusses abgegeben wurde.

Die Änderung hat zum Ziel den aktuellen Wohnbaubedarf und den Bedarf an gewerblicher Baufläche für die nächsten 5 Jahre nachzukommen.

Aufgrund der Überlagerung eines Teils einer geplanten Wohnbaufläche im Gemeindegebiet von Küssaberg mit einem regionalen Grünzug besteht ein Zielkonflikt mit den Festlegungen des Regionalplans.

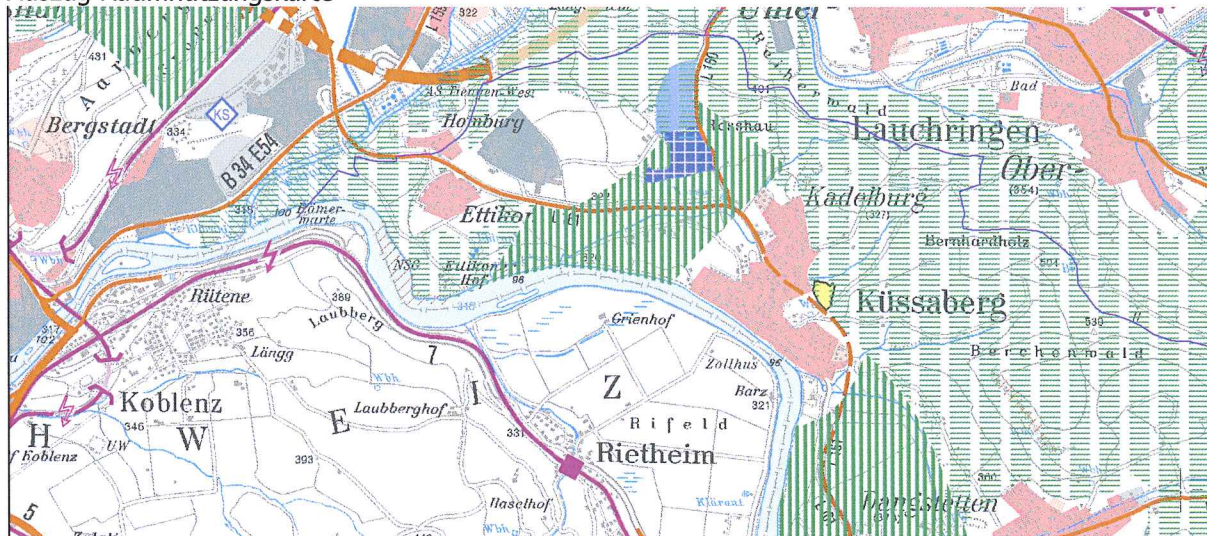
Weitere Details sind der **Anlage 1** sowie der Stellungnahme der Verbandsverwaltung zur Änderung des FNP in **Anlage 2** zu entnehmen.

Lage der geplanten Wohnbaufläche K5 „Rheinhöhe West“

Mit dieser 1. punktuellen FNP-Änderung soll den aktuellen Entwicklungen vor allem im Bereich der Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbegrund in den Gemeinden Hohentengen am Hochrhein sowie Küssaberg aber auch zur Ordnung des Einzelhandels in Küssaberg nachgekommen werden.

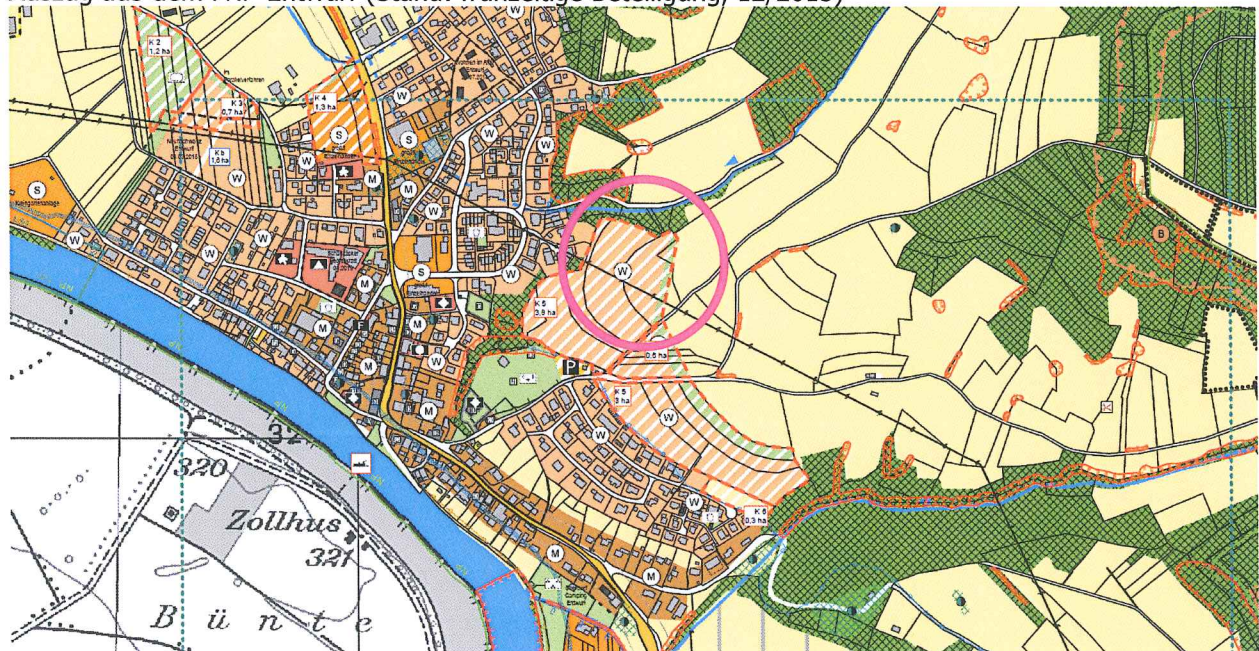
Bedenken wurden geäußert insbesondere aufgrund der Darstellung eines festgelegten Wohngebiets in Kadelburg (Gemeinde Küssaberg), welche sich mit einem im Regionalplan regionalen Grünzug überlagert. Gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplans findet in Grünzügen eine Besiedlung nicht statt.

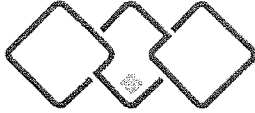
Auszug Raumnutzungskarte



In gelb unterlegt ist der Bereich dargestellt, der sich mit dem Grünzug überlagert.

Auszug aus dem FNP-Entwurf (Stand: frühzeitige Beteiligung, 12/2015)





Regionalverband Hoahrhein-Bodensee

Im Wallgraben 50
D-79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 (0)7751/9115-0

Fax: +49(0)7751/9115-30

info@hoahrhein-bodensee.de

www.hoahrhein-bodensee.de

Anhorungsformular 1

Bezug: Ihr Schr. v.: 18.12.15 I.Z.:

FNP-Änderung

1. gemeinsame punktuelle Änderung des FNP

Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

1. Wir haben keine Anregungen und verzichten auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren.
 2. Wir haben keine Anregungen.
 3. Wir bringen folgende Anregungen vor:

Anregungen

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Unsere Anregungen entnehmen Sie bitte der Anlage.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Begründung, Rechtsgrundlage

siehe Anlage

An:

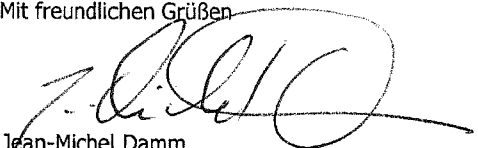
Gemeindeverwaltungsverband Küssaberg
Gemeindezentrum

D-79790 Küssaberg

45.306

Waldshut-Tiengen, den 03.02.2016

Mit freundlichen Grüßen


Jean-Michel Damm,
Dipl.-Ing. Raum- u. Umweltplanung



Anlage zur Stellungnahme
Erste gemeinsame punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindever-
waltungsverbandes
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu den vorliegenden Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen:

1.) Flächenbedarf

Mit der ersten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans soll insbesondere den aktuellen Entwicklungen im Bereich der Nachfrage nach Wohnbau- und Gewerbegrundstücken nachgegangen werden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Entwicklungen und die entsprechenden Flächenausweisungen einen Zeitraum der kommenden 5 Jahre abdecken sollen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Folglich hat sich der Gemeindeverwaltungsverband auch mit dem erforderlichen Bedarf auseinanderzusetzen. Eine Darstellung und Analyse der Ausgangssituation ist erfolgt. Der Bedarf wurde jedoch nicht abschließend ermittelt. Somit ist die Quantität der vorgesehenen Flächenausweisungen nicht begründet und kann derzeit nicht beurteilt werden, wobei auch aus unserer Sicht in den kommenden Jahren mit einem stärkeren Bevölkerungswachstum im Vergleich zu den Prognosen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg entlang des Hochrheins zu rechnen ist. Wir bitten um Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs und einer Gegenüberstellung der Flächenpotenziale/Flächenausweisungen zu diesem Bedarf.

Der Gewerbeflächenbedarf wurde hingegen anhand der Darstellung konkreter Nachfragen ermittelt. Diesem Bedarf sowie den damit verbundenen gewerblichen Flächenausweisungen wird zugestimmt.

2.) Darstellung der Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“

Zur geplanten Darstellung einer Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“ verweisen wir auf das Kapitel 4.2.2 „Darstellung im Flächennutzungsplan“ des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg:

„Bei der Darstellung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 BauNVO sollte neben der erforderlichen Zweckbestimmung (zum Beispiel „Sondergebiet – großflächige Einzelhandelsbetriebe“) auch schon die Geschossfläche nach § 16 Abs. 1 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Nur so können die Auswirkungen zulässiger Vorhaben sicher beurteilt werden. Zur besseren Beurteilung ist außerdem eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung (zum Beispiel Möbelmarkt) zu empfehlen.“

Eine abschließende Beurteilung, ob das Vorhaben mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans übereinstimmt, kann somit nicht erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß Plansatz 2.1.4 die Gemeinde Küssaberg als Kleinzentrum im Regionalplan festgelegt ist. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterebenen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist (Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans).



3.) Flächendarstellungen

Zusätzlich haben wir zu folgenden Einzelflächendarstellungen Anmerkungen:

Gemeinde Küssaberg – Kadelburg, Fläche K2 – geplante Grünfläche – Sportplatz

Wir weisen darauf hin, dass sich die Fläche am Rande einer im Regionalplan festgelegten Grünzäsur (Plansatz 3.1.2) befindet, ohne diese jedoch zu beeinträchtigen. Die Festlegungen des Regionalplans sind bereichsscharf; es bestehen keine Bedenken.

Gemeinde Küssaberg – Kadelburg, Fläche K5 – geplantes Wohngebiet

Eine Teilfläche der Fläche „Rheinhöhe West“ ragt in den regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 des Regionalplan 2000). In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt. Folglich bestehen Bedenken gegen einen Teilbereich dieser Flächenausweisung. Im weiteren Verfahren sollte diese Fläche reduziert werden.

Gemeinde Hohentengen – Bergöschingen; Fläche H8 – geplantes Mischgebiet

Die Fläche befindet sich am Rande eines im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzuges (Plansatz 3.1.1 des Regionalplan 2000), ohne diesen jedoch zu beeinträchtigen. Die Festlegungen des Regionalplans sind bereichsscharf; es bestehen keine Bedenken. Eine weitere Entwicklung dieser Baufläche in westliche Richtung würde jedoch im Konflikt mit dem regionalen Grünzug stehen.

Abschließender Hinweis:

Im Bereich des Ortsteiles Ettikon, Gemeinde Küssaberg könnte die Darstellung der Flächen für Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen – Abbaufächen dem aktuellen Stand entsprechend abgepasst werden. Gemäß unserem Kenntnisstand sowie den Festlegungen im Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe ist die Abbaufäche inzwischen kleiner. Wir bitten dies zu prüfen.

4.) Rechtsgrundlagen:

Regionalplan 2000, Landesentwicklungsplan 2002, BauGB, Einzelhandelserlass

Allgemeine Grundsätze – Plansatz 2.0.1 des Regionalplans 2000

Regionale Grünzüge - Plansatz 3.1.1 des Regionalplans 2000

Regionale Grünzäsuren – Plansatz 3.1.2 des Regionalplans 2000

Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 01.12.2008, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg

5.) Hinweis:

Aufgrund des § 4 der Organisationssatzung des Regionalverbandes Hoahrhein-Bodensee beschließt der „Planungsausschuss über die Stellungnahme zu Flächennutzungsplänen der Gemeinden, soweit sie vom Regionalplan abweichen“. Da die nächste Planungsausschusssitzung am 15. März 2016 stattfindet und dieser Termin bereits nach Ende der Anhörungsfrist liegt, wird diese **Stellungnahme unter Vorbehalt** der Zustimmung des Planungsausschusses abgegeben.

- Damm -