

GEMEINDERATSSITZUNG

im Umlaufverfahren

Die geplante Sitzung am 30.11.2020 wurde auf Grund der Corona-Pandemie abgesagt. Die vorgesehenen Tagesordnungspunkte wurden daher im Umlaufverfahren behandelt.

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden im Umlaufverfahren behandelt:

1. Vorberatung Berichtigung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal im Bereich der Gemeinde Kirchzarten, hier: „Bebauungsplan Untere Hauptstraße I“
2. Bauantrag Franz-Klarmeyer-Weg 28a, hier: Neubau eines Bettenhauses bei Naturfreundehaus Feldberg Gemeindewald

TOP 1 Vorberatung Berichtigung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal im Bereich der Gemeinde Kirchzarten, hier: „Bebauungsplan Untere Hauptstraße I“

Seitens der Gemeinderäte wurden bis Montag, den 30. November 2020, 20:00 Uhr, keine Einwände diesbezüglich erhoben.

Beschluss

Zur Berichtigung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal im Bereich Kirchzarten, „Bebauungsplan Untere Hauptstraße I“, sollen die Vertreter der Gemeinde Oberried in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes, wie von Kirchzarten beantragt, die Zustimmung erteilen.

Sachverhalt

Der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal ist mit Datum vom 09.11.2012 nach der letzten Digitalisierung und Aktualisierung wirksam geworden.

In der Gemeinde Kirchzarten wurde die 5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt und hat am 08.10.2020 Rechtskraft erlangt.

Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des FNP abweichen, können im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Dies beinhaltet auch die Voraussetzung, dass von den Grundzügen der Planung des FNP, bezogen auf das jeweils gesamte Gemeindegebiet, nicht abgewichen werden darf. Der FNP ist dann nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein formelles FNP-Änderungsverfahren sieht der Gesetzgeber hierfür nicht vor. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt, da die Bebauungsplanänderung der planerischen Prämisse Innen- vor Außenentwicklung sowie einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung trägt. Die Umgebung ist vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, insofern fügt sich die geplante Wohnnutzung in die bestehenden Nutzungsstrukturen ein.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“ hat folgende Berichtigung des FNP zur Folge:

Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche

Die Berichtigung gemäß dem aufgeführten Planverfahren ist in dem beiliegenden zeichnerischen Planauszug dargestellt.

Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal soll die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung zur Kenntnis nehmen.

Gemeindeverwaltungsverband
Dreisamtal

Berichtigung des Flächennutzungsplans

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
für den folgenden Bebauungsplan

Gemeinde Kirchzarten,
5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“
mit Rechtskraft vom 08.10.2020

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner
Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12
79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0
www.fsp-stadtplanung.de

08.10.2020

Der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal ist mit Datum vom 09.11.2012 nach der letzten Digitalisierung und Aktualisierung wirksam geworden.

In der Gemeinde Kirchzarten wurde die 5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt und hat am 08.10.2020 Rechtskraft erlangt.

Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des FNP abweichen, können im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Dies beinhaltet auch die Voraussetzung, dass von den Grundzügen der Planung des FNP, bezogen auf das jeweils gesamte Gemeindegebiet, nicht abgewichen werden darf. Der FNP ist dann nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein formelles FNP-Änderungsverfahren sieht der Gesetzgeber hierfür nicht vor. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt, da die Bebauungsplanänderung der planerischen Prämisse Innen- vor Außenentwicklung sowie einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung trägt. Die Umgebung ist vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, insofern fügt sich die geplante Wohnnutzung in die bestehenden Nutzungsstrukturen ein.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“ hat folgende Berichtigung des FNP zur Folge:

Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche

Die Berichtigung gemäß dem aufgeführten Planverfahren ist in dem beiliegenden zeichnerischen Planauszug dargestellt.

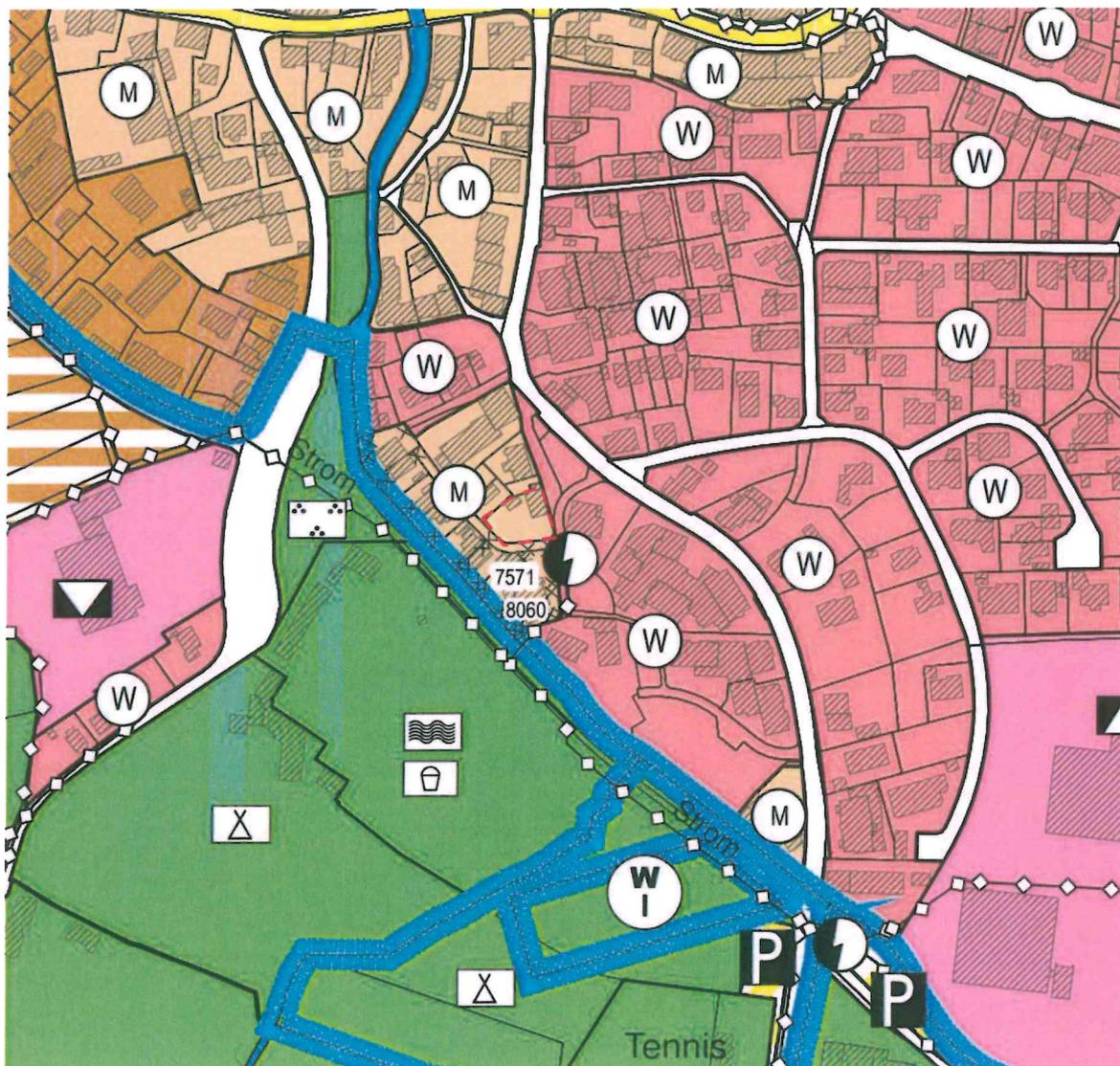
Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal wird die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung zur Kenntnis nehmen.

Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal Stand 08.10.2020

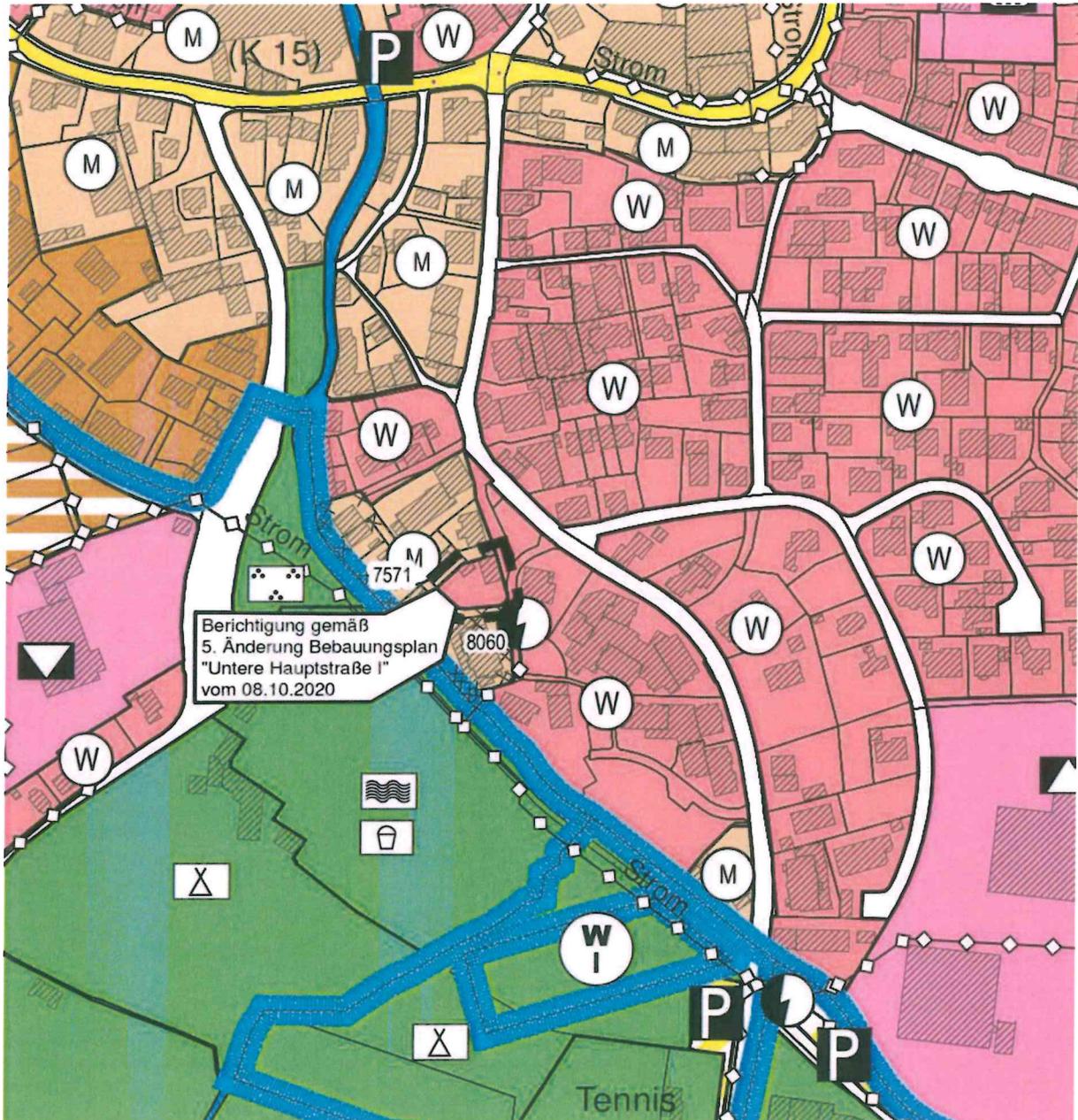
Berichtigung des Flächennutzungsplans für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“ der Gemeinde Kirchzarten vom 08.10.2020:

Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche

Wirksamer FNP (o. Maßstab – Bereich der Berichtigung rot umrandet)



Berichtigung des FNP (o. Maßstab)

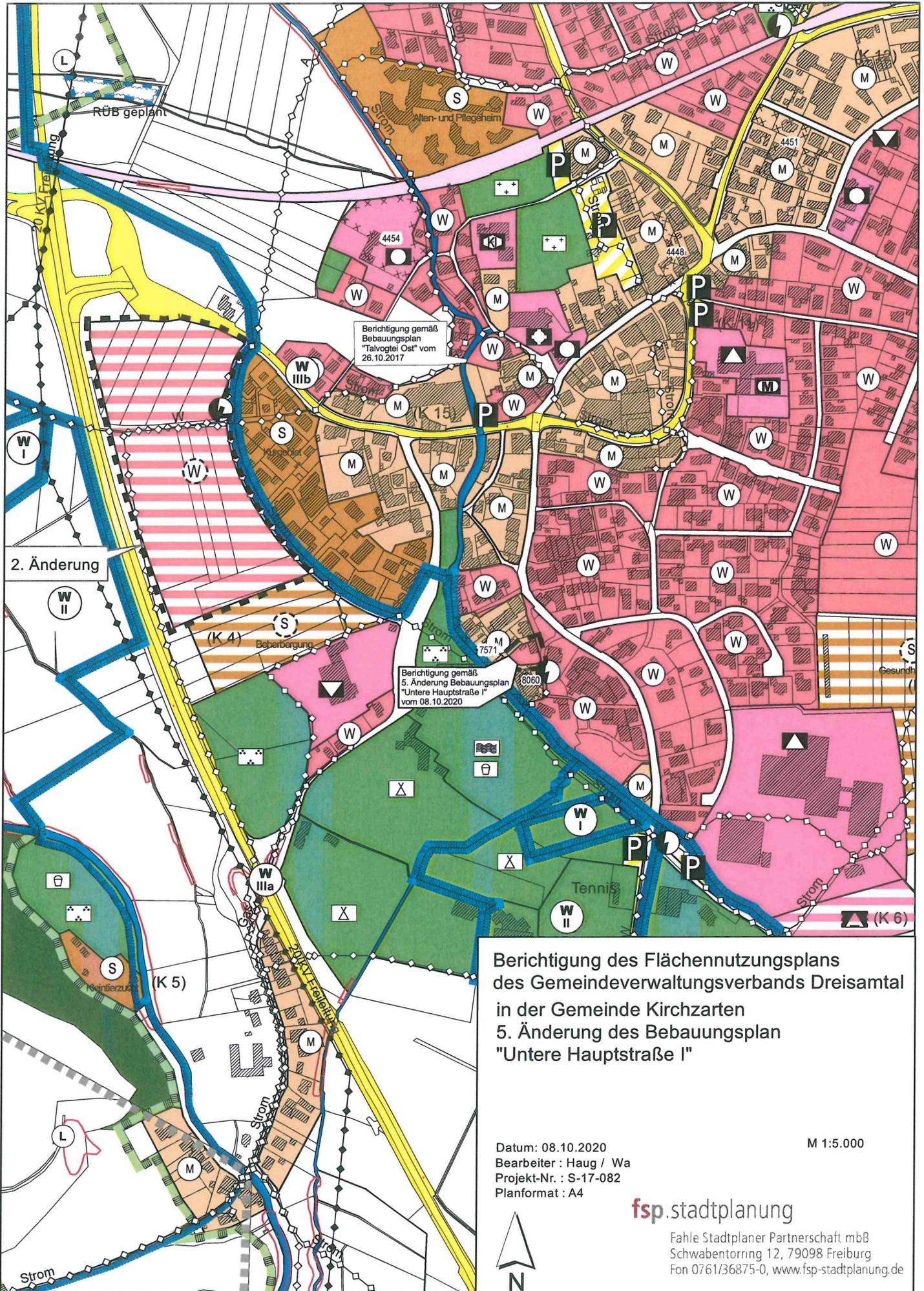


Da es sich bei der Planzeichnung des Flächennutzungsplans um eine Planurkunde handelt, sollte das Einpflegen des Deckblattes für die Berichtigung auf dem Flächennutzungsplan dokumentiert werden. Hierzu kann folgendes Dokumentationsblatt verwendet werden.

Im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung vom 08.10.2020 wurde die **Berichtigung** des Flächennutzungsplans gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)



RÜB geplant

Berichtigung gemäß
Bebauungsplan
"Talvogtei Ost" vom
26.10.2017

2. Änderung

Berichtigung gemäß
5. Änderung Bebauungsplan
"Untere Hauptstraße I"
vom 08.10.2020

**Berichtigung des Flächennutzungsplans
des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal
in der Gemeinde Kirchzarten
5. Änderung des Bebauungsplan
"Untere Hauptstraße I"**

Datum: 08.10.2020
 Bearbeiter : Haug / Wa
 Projekt-Nr. : S-17-082
 Planformat : A4

M 1:5.000

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



**TOP 2 Bauantrag Franz-Klarmeyer-Weg 28a, hier: Neubau eines
 Bettenhauses bei Naturfreundehaus Feldberg**

Seitens der Gemeinderäte wurden bis Montag, den 30. November 2020, 20:00 Uhr, keine Einwände diesbezüglich erhoben.

Beschluss

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

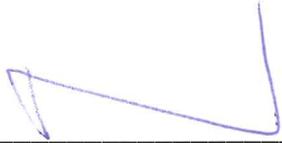
Sachverhalt

Das Naturfreundhaus liegt an der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Feldberg und der Gemeinde Oberried. Der Landesverband der Naturfreunde plant nun zum einen das bestehende Naturfreundehaus (liegt auf der Gemarkung Feldberg) umzubauen. Zum anderen soll aber auch auf dem angrenzenden Flurstück, Franz-Klarmeyer-Weg 28a, Flst.Nr. 15/12, Gemarkungen Oberried, Ortsteil Zastler, ein neues Bettenhaus entstehen. Das bisherige Wohnhaus auf diesem Grundstück wird abgerissen.

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Landratsamt als zuständige Baugenehmigungsbehörde kann bei Außenbereichsvorhaben eine Baugenehmigung nur erteilen, wenn die Gemeinde hierzu ihr Einvernehmen erteilt. Die Verwaltung hat bezüglich des Vorhabens kein Bedenken. Auch der Ortschaftsrat des Ortsteils Zastler hat bereits per Umlaufbeschluss einstimmig seine Zustimmung erteilt.

Es wird daher vorgeschlagen das Einvernehmen zum Baugesuch zu erteilen.

Für den Gemeinderat:





Der Schriftführer:



Christoph Reza

Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister