



Federführender Dezernent: **Bürgermeister Hartweg, Dezernat II**

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 4.10**

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen:

**TOP: Anpassung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 3. Änderung, im Wege der Berichtigung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB  
Bebauungsplan "Lustgarten", 2. Änderung, Iffezheim**

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
<b>Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt</b>	<b>09.11.2011</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Entscheidung</b>

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: -

<b>Anlagen:</b> Anlage 1 (BPL Lustgarten, 2. Änderung), Anlage 2 (FNP-Anpassung)	<b>vorangegangene Drucksachen:</b> -
---	---

**Beschlussvorschlag:**

**Die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 3. Änderung, im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Lustgarten", 2. Änderung, Iffezheim (Anlage 2) wird beschlossen.**

\*\*\*

<b>Beratungsergebnis:</b>						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## I. Sachdarstellung und Begründung:

Gemäß § 13a Absatz 1 BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen. Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Absatz 2, Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, „der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Der Gemeinderat von Iffezheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 2. Mai 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lustgarten", 2. Änderung in Iffezheim gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Aufgrund der Erfüllung der Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB wurde er im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde in der öffentlichen Sitzung am 25. Juli 2011 vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und durch Bekanntmachung am 29. Juli 2011 rechtskräftig.

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Iffezheim besteht in der Sicherung und Stärkung der innerörtlichen Wohnfunktion. Vor diesem Hintergrund plant die Gemeinde, entlang der heute nur einseitig bebauten Severin-Schäfer-Straße auf der Straßen-Nordseite weitere Wohnbaugrundstücke zu ergänzen. Das ca. 3.500 m<sup>2</sup> umfassende Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde Iffezheim und ist Bestandteil des Bebauungsplans „Lustgarten“ in der Fassung seiner 1. Änderung. Der damalige Bebauungsplan wie auch der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (FNP), in der Fassung der 3. Änderung, setzen das betreffende Areal als „Grünfläche“ fest. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wurde der Bebauungsplan geändert. Der Geltungsbereich von ca. 3.500 m<sup>2</sup> ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Absatz 2, Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte „Grünfläche“ wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan ist als **Anlage 2** beigefügt.

Der Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur FNP-Anpassung wird öffentlich bekannt gemacht. Bestandteil der Bekanntmachung ist auch die neue Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Bekanntmachung wird dem Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Raumordnungsbehörde zur Kenntnis gegeben.

## II. Finanzielle Auswirkungen

1. Beschaffungs- bzw. Herstellungskosten	0 €
2. Jährliche Folgekosten bzw. -lasten	0 €
3. Bereitstellung der Mittel	-

\*\*\*

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter