

12.10.2011 in Karlsruhe

TOP 6 Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 8. Änderung, Gemeinde Ötigheim

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt von der Vorlage Kenntnis und beschließt die in Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 8. Änderung, Gemeinde Ötigheim.

1. Anlass

Mit Schreiben vom 14.06.2011 wurde der Regionalverband als Träger öffentlicher Belange am 8. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt beteiligt und bis zum 25.07.2011 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Verwaltung gab die Stellungnahme am 21.07.2011 vorbehaltlich der Beschlussfassung im Planungsausschuss am 12.10.2011 ab.

2. Sachstand

Entlang der Morgenstraße am westlichen Ortsrand von Ötigheim erstreckt sich eine von Wohnbebauung umgebene Freifläche. Nach Norden begrenzt der Gestadebruch das Plangebiet. Anstelle der im FNP (3. Änderung 2006) ausgewiesenen „Grünfläche / Sport- und Spielanlagen“ sollen 0,56 ha in eine „Wohnbaufläche“ umgewidmet werden. Hier sollen im Innenbereich Wohnbauflächen erschlossen werden, die in erster Linie zur Deckung des örtlichen Bedarfs dienen. Parallel zur 8. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan „Morgenstraße“ in der Gemeinde Ötigheim aufgestellt. Der Regionalplan legt westlich der Ortslage von Ötigheim einen Regionalen Grünzug fest, der die Gestadekante mit einbezieht. Im nördlichen Bereich des Plangebietes erstreckt sich die Grünzäsur zwischen Ötigheim und Bietigheim (s. Anlage 2 zur Vorlage).

3. Position

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung stimmte der Regionalverband dem Vorhaben aufgrund der geringen Bebauungstiefe (ca. 20 m) und der vorhandenen einseitig bebauten Erschließungsstraße (Morgenstraße) im Rahmen des Ausformungsspielraumes zu.

Die Zugänglichkeit des Gestadebruchs sowie die vorhandenen Wegebeziehungen in das Naherholungsgebiet im Tiefgestade bleiben erhalten.

Die Stellungnahme der Verwaltung zur 8. FNP-Änderung ist in Anlage 1 beigefügt.

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 8. Änderung, Gemeinde Ötigheim, Bereich „Morgenstraße“

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.10.2011 hat der Planungsausschuss des RVMO die Stellungnahme der Verwaltung, die mit Schreiben vom 21.07.2011 an die Gemeinde Ötigheim erging, wie folgt beschlossen:

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Morgenstraße“ von 0,56 ha soll von „Grünfläche/Sport- und Spielanlagen“ in eine „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden.

Der Regionalplan legt westlich der Ortslage von Ötigheim im Tiefgestade einen Regionalen Grünzug fest, der die Gestadekante mit einbezieht. Im nördlichen Bereich beginnt die Grünzäsur zwischen Ötigheim und Bietigheim. In den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren ist die bauliche Nutzung ausgeschlossen. In dem parallel zur FNP-Änderung geführten Bebauungsplanverfahren hatten wir aufgrund der geringfügigen Bebauungstiefe (ca. 20 m) und der vorhandenen, bereits einseitig bebauten Erschließungsstraße („Morgenstraße“) dem Bebauungsplan im Rahmen des Ausformungsspielraumes des Regionalplans bereits zugestimmt. Der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung stimmen wir ebenfalls zu.

