

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP		am
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen BA-Sitzung	TOP	2.2	am 27.02.2023
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	3.7	am 28.02.2023

## **TOP:**

### **Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinde Kirchzarten gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lindenau West" - Vorberatung für die Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes**

#### **Sachverhalt:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt und hat nach § 10 BauGB Rechtskraft erlangt.

Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, können im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplans, bezogen auf das jeweilige Gemeindegebiet, nicht abgewichen werden darf. Der Flächennutzungsplan ist dann nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein formelles FNP-Änderungsverfahren sieht der Gesetzgeber hierfür nicht vor.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ hat folgende Berichtigung des Flächennutzungsplans zur Folge:

#### **Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche**

Diese Berichtigung des Flächennutzungsplans soll in der kommenden Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal beraten/beschlossen werden.

Nach der Verbandsversammlung soll die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung in den Mitgliedsgemeinden über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes informiert werden.

#### 1. Finanzielle Auswirkungen

Der Vorhabenträger trägt gemäß vertraglicher Vereinbarung die Kosten des Verfahrens.

#### 2. Klimatische Auswirkungen

Keine

#### 3. Inklusiv Auswirkungen

Keine

#### **Anlagen:**

Unterlagen zur Berichtigung des Flächennutzungsplans, 14.07.2022  
(Textteil und Übersichtspläne im Maßstab 1:10.000 und 1:5.000)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss und der Gemeinderat empfehlen dem Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal, die Berichtigung des Flächennutzungsplans Dreisamtal im Bereich der Gemeinde Kirchzarten gemäß der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Lindenau West“ (Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche) zu beschließen.

Gemeindeverwaltungsverband (GW)  
Dreisamtal

## Berichtigung des Flächennutzungsplans

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“  
der Gemeinde Kirchzarten vom 19.05.2022 (Rechtskraft)

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Dreisamtal ist im Jahr 2012 in Kraft getreten.

In der Gemeinde Kirchzarten wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Am 05.05.2022 ist diese durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden und am 19.05.2022 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

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 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ hat folgende Berichtigung des FNP zur Folge:

#### **Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche**

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

Die Verbandsversammlung des GVV Dreisamtal wird von der Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung Kenntnis nehmen.

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 2. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Lindenau West“ wurde nach Inkrafttreten am 19.05.2022 die **Berichtigung** des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen.

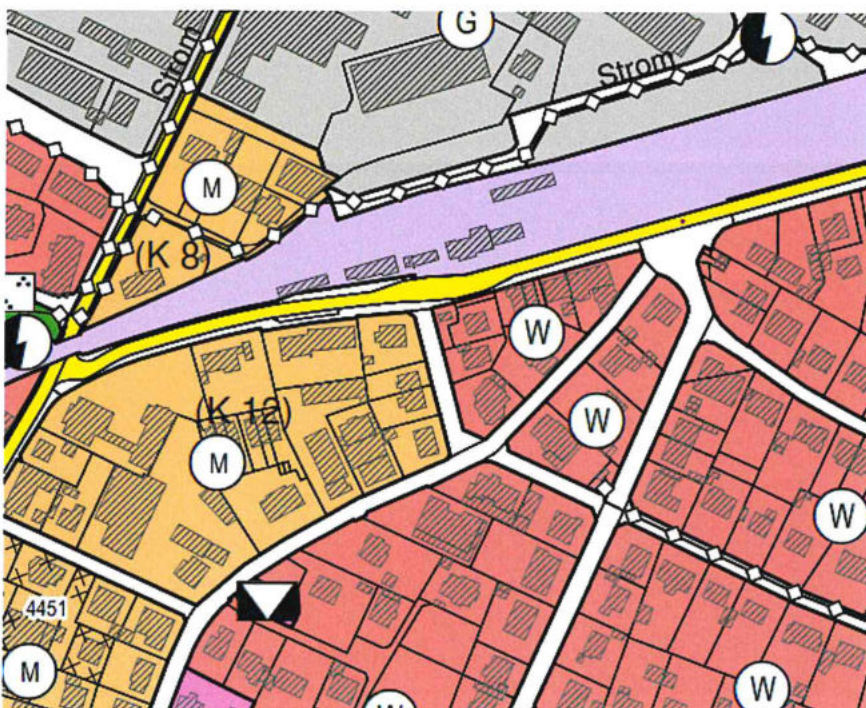
\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

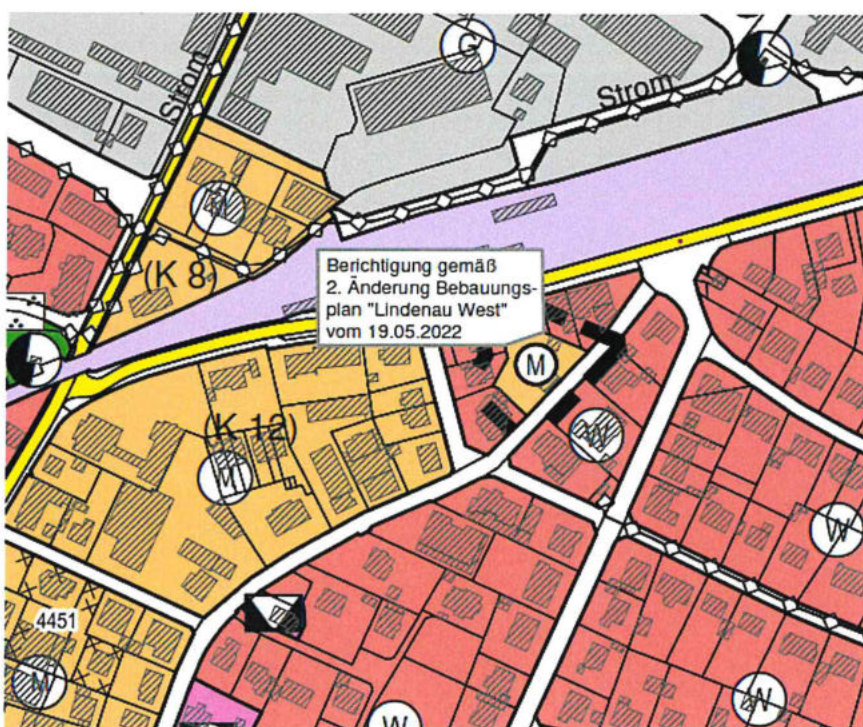
## Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal

**Berichtigung des Flächennutzungsplans** für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ der Gemeinde Kirchzarten vom 19.05.2022 (Rechtskraft):

**Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche**



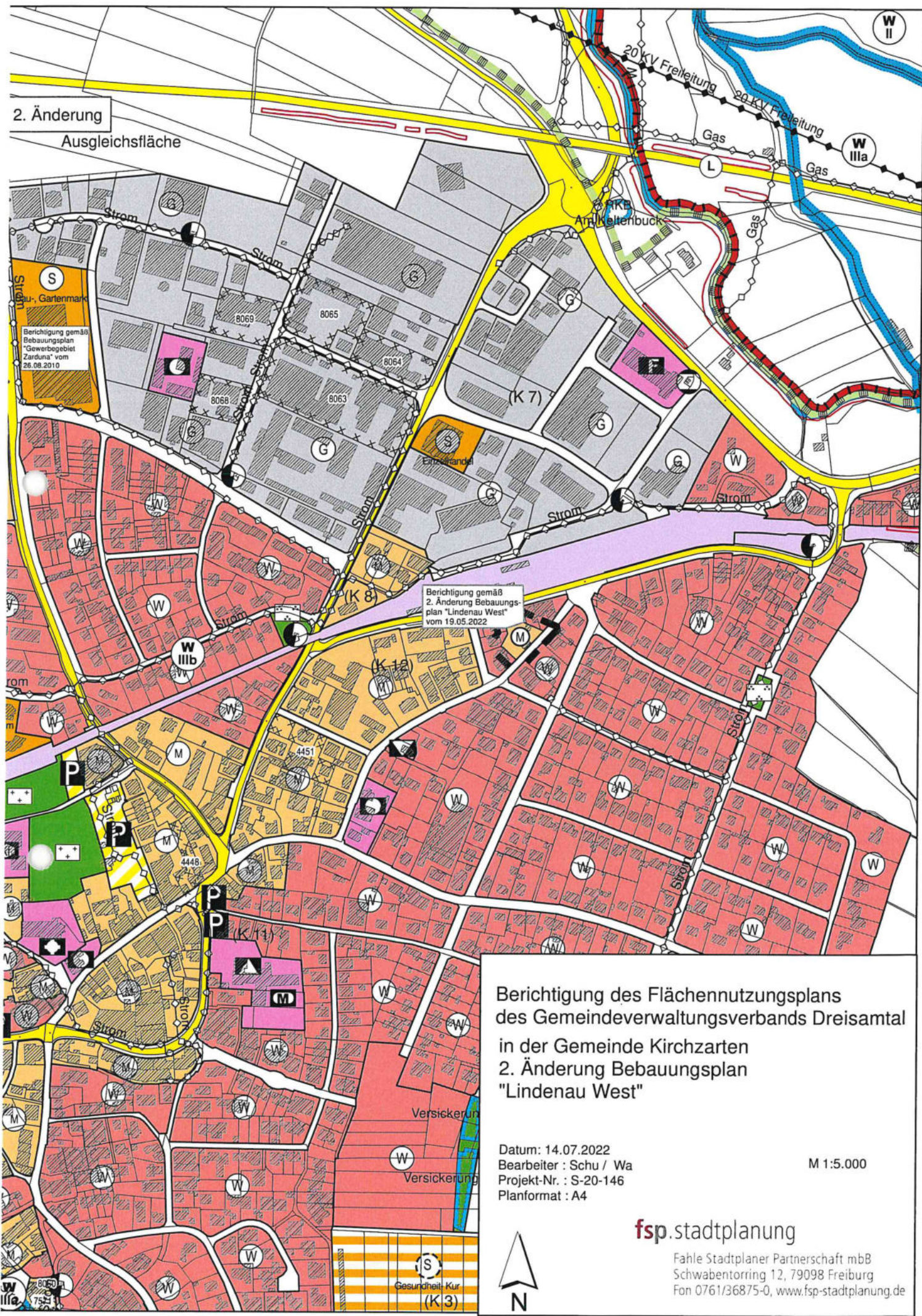
Wirksamer FNP (o. Maßstab)



Berichtigung des FNP (o. Maßstab)

2. Änderung

Ausgleichsfläche



Berichtigung gemäß  
2. Änderung Bebauungs-  
plan "Lindenau West"  
vom 19.05.2022

Berichtigung des Flächennutzungsplans  
des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal  
in der Gemeinde Kirchzarten  
2. Änderung Bebauungsplan  
"Lindenau West"

Datum: 14.07.2022  
Bearbeiter : Schu / Wa  
Projekt-Nr. : S-20-146  
Planformat : A4

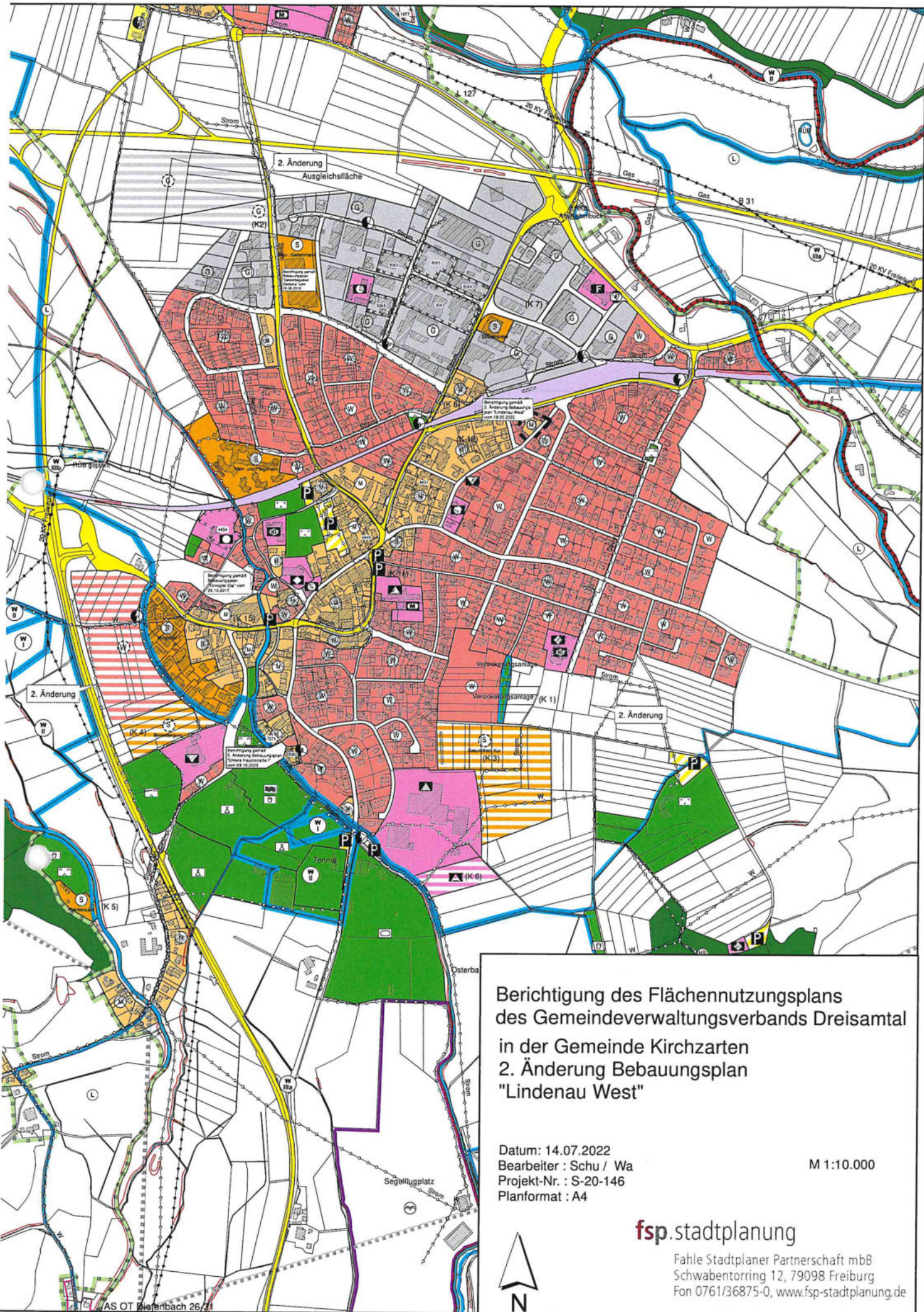
M 1:5.000



**fsp.stadtplanung**

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

Gesundheit-Kur  
(K3)



Berichtigung des Flächennutzungsplans  
 des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal  
 in der Gemeinde Kirchzarten  
 2. Änderung Bebauungsplan  
 "Lindenau West"

Datum: 14.07.2022  
 Bearbeiter : Schu / Wa  
 Projekt-Nr. : S-20-146  
 Planformat : A4

M 1:10.000

**fsp.stadtplanung**

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

