

## **Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler**

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 25.07.2019  
Beginn: 20:30 Uhr  
Ende: 20:40 Uhr  
Ort: Sitzungssaal im Rathaus, Löffingen

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Tobias Link

#### Mitglieder

Andrea Burger

Manfred Furtwängler

Rudolf Gwinner

Georg Mayer

Dr. Thomas Bier, Gemeinde Friedenweiler

Klaus Disch, Gemeinde Friedenweiler

Armin Hasenfratz, Gemeinde Friedenweiler

#### stellvertretende Mitglieder

Kornelia Hohloch, Gemeinde Friedenweiler

#### Verwaltung

Hauptamtsleiter Martin Netz

#### Protokollführung

Ilona Hettich

## **Tagesordnung:**

- 1.** 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler **2019/568**

Beschluss zur 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes durch Herausnahme der Wohnbaufläche Nr. 84 im Flächentausch gegen das Baugebiet "Hardt II" in Rötenbach und "Lachenmoos" mit Erweiterung, Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Friedenweiler und zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Im Schachen“, Stadt Löffingen, Ortsteil Unadingen. Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

- 2.** Sonstiges

**TOP 1 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler**

**Beschluss zur 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes durch Herausnahme der Wohnbaufläche Nr. 84 im Flächentausch gegen das Baugebiet "Hardt II" in Röttenbach und "Lachenmoos" mit Erweiterung, Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Friedenweiler und zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Im Schachen“, Stadt Löffingen, Ortsteil Unadingen. Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.  
Vorlage: 2019/568**

---

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der 2. Offenlage des Bebauungsplanes „Lachenmoos“, Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Friedenweiler und der Offenlage des Bebauungsplanes „Hardt II“, Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Röttenbach, hatte der Regionalverband Südlicher Oberrhein Einwendungen erhoben und forderte für die Entwicklung der Baugebiete einen Bedarfsnachweis. Allein die Tatsache, dass Interessenten für 60 - 70% der Bauplätze im Gebiet „Lachenmoos“ bzw. für 11 der 12 Bauplätze im Gebiet „Hardt II“ vorhanden sind, reiche als Begründung nicht aus. Es müsse nachgewiesen werden, dass der rechnerische Bedarf, der aus der Eigenentwicklung der Gemeinde Friedenweiler resultiert, nicht überschritten wird. Dieser wird laut Regionalplan mit einem Einwohnerzuwachs von 0,25% p.a. veranschlagt. Hochgerechnet für Friedenweiler ergibt dies bei einer Einwohnerzahl von 2010 einen Flächenzuwachs von 0,5 ha in 5 Jahren, wenn eine Dichte von 50 Einwohnern je ha zugrunde gelegt wird. Besondere Gründe können einen zusätzlichen Bedarf rechtfertigen.

Bestehende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan können im Rahmen des Bedarfsnachweises für ein Baugebiet herangezogen werden, wenn sie dafür eingetauscht werden. Hier bietet sich die geplante Wohnbaufläche Nr. 84 in Friedenweiler westlich des Baugebietes „Lachenmoos“ an, da sie erschließungstechnisch ungeeignet ist. Dabei ist es unerheblich, in welchem Ortsteil (da beide über FNP-Flächenreserven verfügen) der Flächentausch vorgenommen wird.

Für das Baugebiet „Hardt II“ im Ortsteil Röttenbach gilt die gleiche Problematik, so dass vorgeschlagen wird, die Fläche Nr. 84 in Friedenweiler zu tauschen. Der rechnerische Bedarf von 0,5 ha wird dabei abgezogen. Die in der Gemeinde Friedenweiler bestehenden Baulücken (bebaubar nach § 34 BauGB) oder in bestehenden Bebauungsplänen reichen für den kurzfristigen Bedarf nicht aus.

In der Stadt Löffingen wurde der Bebauungsplan-Entwurf „Im Schachen-Mitte“ im Ortsteil Unadingen in der Fassung vom 23.05.2019 an diesem Tag vom Gemeinderat gebilligt. Da hier die geplanten Bauvorhaben im Außenbereich liegen, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren erfolgen. Geplant ist, die vorhandene landwirtschaftliche Fläche im Änderungsbereich in gewerbliche Baufläche umzuwidmen und den bereits überbauten Bereich der Zimmerei Schwörer von Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche zu ändern. Näheres ist der Begründung zur 6. FNP-Änderung vom 23.05.2019 zu entnehmen. Der Gemeinderat der Gemeinde Friedenweiler hat dieser FNP-Änderung in seiner Sitzung am 28.05.2019 zugestimmt.

Ein Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Friedenweiler, dass der Flächentausch im Rahmen der 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes vollzogen werden soll, erfolgte bereits am 12.03.2019, der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Löffingen erfolgte am 23.05.2019.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, den Beschluss zur 6. FNP-Änderung zu fassen, damit die Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler (Gemein-

samer Ausschuss) die 6. punktuelle Änderung mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB einleiten kann.

Aussprache:

Hr. Ruppel erläutert den Sachverhalt. Es gibt keine Fragen aus dem Gremium.

**Beschlussvorschlag:**

Beschluss zur 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes durch Herausnahme der Wohnbaufläche Nr. 84 im Flächentausch gegen das Baugebiet "Hardt II" in Rötenbach und "Lachenmoos" mit Erweiterung, Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Friedenweiler und zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Im Schachen“, Stadt Löffingen, Ortsteil Unadingen. *Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.*

**Beschluss:**

**Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.**

**TOP 2    Sonstiges**

---

Keine Beiträge.

---

Tobias Link  
Vorsitzender

---

Ilona Hettich  
Protokollführung

Die Ausschussmitglieder:

  

---

  

---

  

---