

Sitzungsvorlage GR

Vorlage Nr.: 00/230/2015

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Federführung: Rathaus | Datum: 13.07.2015 |
| Bearbeiter: Jürgen Lauer | Telefon: 07728 648 29 |

| | | |
|-----------------------|---------------|--|
| Beratungsfolge | Termin | |
| Gemeinderat | 13.07.2015 | |

Gegenstand der Vorlage

Tausch Wohnbaugebiet „Auf der Nuss,, gegen Wohnbaugebiet „Badäcker“, Gemarkung Schabenhäusen

Sachverhalt:

Im derzeit rechtskräftigen „Flächennutzungsplan 2009“ der Verwaltungsgemeinschaft Villingen –Schwenningen, zu der auch die Gemeinde Niedereschach gehört, war für den Ortsteil Schabenhäusen das Wohnbaugebiet „Badäcker“ ausgewiesen. In der 7. Änderung des FNP beantragte die Gemeinde Niedereschach im Jahr 2004 aus Gründen der Eigentumsverhältnisse den Tausch dieser Planungsfläche gegen die Fläche „Auf der Nuss“. Die Änderung wurde 2008 rechtskräftig.

Nachdem mit den Grundstückseigentümern nun Einigung erzielt werden konnte und die Abwasserbeseitigung des Baugebiets „Badäcker“ wesentlich kostengünstiger ist, waren sich der Ortschaftsrat als auch der Gemeinderat einig den Rücktausch bei der Verwaltungsgemeinschaft zu beantragen.

Die neue Landesregierung hat aber die Bedingungen für die Ausweisung von Wohngebieten im Flächennutzungsplan verschärft. So ist unter anderem eine Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise zu erbringen. Dies galt zunächst auch für den Flächentausch innerhalb des Flächennutzungsplanes.

Viele intensive Gespräche mit der Verwaltungsgemeinschaft VS und dem Regierungspräsidium Freiburg haben ergeben, dass in unserem Falle wohl eine Ausnahme möglich ist; auch deshalb, weil die zurückzutauschende Fläche „Badäcker“ rund 0,4 ha kleiner ist als die Fläche „Auf der Nuss“.

Der neue Geltungsbereich des geplanten Wohngebiets „Badäcker“ ist im nachfolgenden Plan dargestellt.

Der Ortschaftsrat Schabenhäusen empfiehlt dem Gemeinderat Niedereschach einen Rücktausch des Wohnbaugebiets von „Auf der Nuss“ zum Wohnbaugebiet „Badäcker“ und einen entsprechenden Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans bei der Verwaltungsgemeinschaft VS zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Niedereschach beschließt einen Rücktausch des Wohnbaugebiets von „Auf der Nuss“ zum Wohnbaugebiet „Badäcker“ und einen entsprechenden Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans bei der Verwaltungsgemeinschaft VS.

