

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Sandra, Graf
14.09.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinderat (öffentlich)	23.11.2016
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	09.12.2016

Flächennutzungsplan 2012 - 18. Änderung "SO Besucherzentrum" Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt auf Grundlage des § 2 BauGB den Flächennutzungsplan 2012 im Rahmen der 18. Änderung zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 entspricht der Darstellung der beigefügten Planzeichnung (Anlage 1 in der Fassung vom 14.09.2016).

2. Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil stimmt dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 in der Fassung vom 14.09.2015, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht zu. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB.

Begründung:

Da die Bearbeitung des neuen Flächennutzungsplanes 2025 viel Zeit in Anspruch nimmt, wird der noch wirksame Flächennutzungsplan 2012 noch in kleinen Parallelverfahren fortgeschrieben, um flexibel auf aktuell notwendigen Bedarf reagieren zu können.

Ziel und Zweck:

Anlass der 18. Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Errichtung eines Besucherzentrums mit der Möglichkeit einer städtischen Touristinformation für den Testturm in Rottweil im Bereich des Berner Feldes. Die baulichen Einrichtungen sollen in einem Turmpark stehen, der einen Übergang zur Landschaft bildet. Das Besucherzentrum soll durch einen privaten Investor in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Testturm errichtet werden.

Innerhalb der als Gewerbe- oder Industriegebiet festgesetzten Flächen im Berner Feld stehen keine geeigneten Flächen für die Realisierung eines Besucherzentrums zur Verfügung, so dass die unmittelbar westlich an den Testturm angrenzende Fläche überplant werden soll.

Verfahren:

Die geplante Sonderbaufläche (ca. 0,66 ha) liegt innerhalb der rechtswirksamen Bebauungspläne für das Berner Feld und ist dort teils als „naturnahe Grünfläche“ und teils als „private Grünfläche“

(Ausgleichsfläche) festgesetzt. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Besucherzentrum“ gem. § 11 BauNVO aufgestellt („Industriegebiet Berner Feld – 3. Änderung – Besucherzentrum“). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil ist die geplante Sonderbaufläche als Offenlandfläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Müller-BBM Projektmanagement GmbH erarbeitet im Auftrag der Stadt Rottweil die 18. Änderung „SO Besucherzentrum“ des Flächennutzungsplans 2012. Die Verfahrensdurchführung nach den §§ 2a bis 4a BauGB wird auf Grundlage des § 4b BauGB ebenfalls an die Müller-BBM Projektmanagement GmbH vergeben.

Die Kosten für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 belaufen sich aktuell auf ca. 8.371 € (zuzüglich Projektkoordination und Verfahrensdurchführung; Abrechnung nach Zeitaufwand).

Die Kosten können aus den im Haushalt veranschlagten Pauschalen abgegolten werden.

Beratungsfolge (Hinweise):

Die vorbereitende Bauleitplanung wurde an die Verwaltungsgemeinschaft übertragen, so dass die Gemeinderatsbeschlüsse nicht zwingend nötig sind.

Gemäß § 13 GKZ kann das zuständige Organ eines jeden Verbandsmitglieds die zur Beratung und Beschlussfassung in den Verbandsversammlungen anstehende Angelegenheit in eigener Zuständigkeit vorberaten. Die Beratungsfolgen in den jeweiligen Verbandsgemeinden werden deshalb nicht auf der Sitzungsvorlage aufgeführt, es erscheint lediglich das Datum des Gemeinsamen Ausschusses.

Anlagen:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 zu Vorlage Nr. 163/2016: | Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 18. Änderung „SO Besucherzentrum“ in der Fassung vom 14.09.2016 mit Blatt 1 und 2 der Legende. |
| Anlage 2 zu Vorlage Nr. 163/2016: | Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2012 – 18. Änderung „SO Besucherzentrum“ in der Fassung vom 14.09.2016. |