

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf  
26.10.2016

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat (öffentlich)	23.11.2016
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	09.12.2016

## **Flächennutzungsplan 2012 - 15. Änderung "Jettenburg" Offenlagebeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt, den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2012 – 15. Änderung „Jettenburg“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 09.09.2016, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Darüber hinaus wird die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Zeitgleich wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Begründung:**

#### Ziel und Zweck:

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der westliche Bereich des bestehenden Gewerbegebiets erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungsabsichten der Gartenbaufirma Schuler zu schaffen. Das im Plangebiet vorhandene private Wohngebäude mit einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude wird planungsrechtlich mit aufgenommen, da diese private Nutzung Bestandsschutz genießt.

Die im FNP 2012 als Grün- und Waldfläche dargestellte Fläche soll in gewerbliche Baufläche (ca. 0,57 ha) sowie einen Anteil gemischte Baufläche (ca. 0,10 ha) umgewandelt werden.

Im Bestand ist das Plangebiet mit einem Wohngebäude bebaut. Die Freiflächen sind geschottert und werden von der Gartenbaufirma Schuler als Lagerfläche für Recyclingmaterial genutzt.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan 2012 im Osten, Norden und Westen von gewerblichen Bauflächen und im Süden von gewerblichen Bauflächen (Industrie- und Gewerbegebiet) eingegrenzt.

#### Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss zur 15. FNP Änderung „Jettenburg“ wurde durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in öffentlicher Sitzung am 22.05.2015 gefasst.

Der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde am 22.04.2016 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 20.06.2016 bis einschließlich 20.07.2016 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Anregung vorgebracht. Die Auswertung aller eingegangenen Anregungen ist in der Anlage 1 zur Vorlage 193/2016 ausführlich dargestellt. Die Anregungen führten zu keiner Änderung der Planung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplans 2012 – 15. Änderung „Jettenburg“ sowie die Verfahrensdurchführung werden von der Abteilung Stadtplanung übernommen.

Für die Erarbeitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen im Haushalt finanzielle Mittel bereit.

### **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. 193/2016 Auswertung der eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Fassung vom 09.09.2016.

Anlage 2 zu Vorlage Nr. 193/2016 Planzeichnung mit Legende zum Flächennutzungsplan 2012 – 15. Änderung „Jettenburg“ in der Fassung vom 09.09.2016 mit Blatt 1 und 2 der Legende.

Anlage 3 zu Vorlage Nr. 193/2016 Begründung mit Umweltbericht Flächennutzungsplan 2012 – 15. Änderung „Jettenburg“ in der Fassung vom 09.09.2016

Anlage 4 zu Vorlage Nr. 193/2016 Darstellungsbestandteil 6 der Gesamtkarte in der Fassung vom 09.09.2016 im Maßstab 1:10000 (Verankerung der 15. FNP – Änderung in der Gesamtkarte)