

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf  
07.07.2015

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinde Wellendingen (öffentlich)	16.07.2015
Gemeinde Dietingen (öffentlich)	20.07.2015
Gemeinde Deißlingen (öffentlich)	21.07.2015
Gemeinde Zimmern ob Rottweil (öffentlich)	21.07.2015
Gemeinderat (öffentlich)	22.07.2015
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	28.07.2015

## **Flächennutzungsplan 2012 - 9. Änderung "Engelshalde" -Abwägungs- und Feststellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1) Abwägungsbeschluss**

Den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung hinsichtlich der Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Flächennutzungsplanverfahren wird zugestimmt.

#### **2) Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat empfiehlt und der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 „Engelshalde“ in der Fassung vom 06.07.2015 und billigt die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 wird mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

### **Begründung:**

#### Ziel und Zweck:

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 „Engelshalde“ wird die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan Rw 303/11 „Engelshalde“ geschaffen, der wiederum die Neuplanung der Waldorfschule am Standort Engelshalde auf dem ehemaligen Pflugareal zu einer Gesamtschule mit 13 Klassen für ca. 300 Schüler sowie die spätere Realisierung eines Waldorfkindergartens vorsieht.

#### Lage / Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km von der Innenstadt entfernt im Südosten der Stadt Rottweil und weist eine Gesamtfläche von ca. 1,48 ha auf. Die genaue Darstellung ist der Planzeichnung in der Anlage 2 zu entnehmen.

#### Planungsrechtliche Ausweisung:

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung einer 1,48 ha großen Sonderbaufläche. Aus der Sonderbaufläche, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, kann dann auf der Ebene des Bebauungsplanes (verbindlichen Bauleitplanung) ein Sondergebiet entwickelt werden (Entwicklungsgebot). Auf der Ebene des Bebauungsplans ist der Geltungsbereich mit 2,0 ha deutlich größer. Er umfasst ein kombiniertes Sonder- und Mischgebiet mit privaten Grünflächenanteilen. Darin enthalten ist die Neuausweisung und der vorhandene Bestand, der über § 34 BauGB geregelt wurde und nun einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden soll.

Die Schüler sollen je nach Altersstufe in den Unter-, Mittel- und Oberstufengebäuden, welche jeweils einzeln auf dem Gelände liegen, oder im Hauptgebäude (Fachräume, Einfeld-Sporthalle, Aula) unterrichtet werden. Um eine ganztägige Versorgung der Kinder und Jugendlichen in der Ganztagessschule gewährleisten zu können, ist auch der Bau einer schuleigenen Mensa auf dem Gelände vorgesehen. Die Flächen zwischen den Schulgebäuden sehen im geplanten Freiraumkonzept neben Rasen- und Wiesenflächen viele Bewegungsräume, Sport- und Spielflächen und auch eine Wasserspielfläche vor. Aufgrund der starken Topographie des Geländes, wurde ein behindertengerechtes Wegesystem mit Treppen- und Rampenanlagen entwickelt

Die verkehrliche Erschließung der Waldorfschule erfolgt über die Steig-Straße. Westlich neben dem Hauptgebäude sind 15 Pkw-Stellplätze für Lehrpersonal vorgesehen. Ein Fußweg führt im Osten vom Gelände der Waldorfschule zur Schwenninger bzw. Tuttlinger Straße. An der Tuttlinger Straße befinden sich zwei Bushaltestellen, welche einen Teil der Schüler morgens und am Nachmittag als An- und Abfahrtsplatz dient. Der Bahnhof ist von dem Standort ca. 1 km entfernt und dient darüber hinaus als überregionale Beförderungsmöglichkeit. Zusätzlich wurde in der Steig eine Hol- und Bringzone für die Schüler direkt vor dem Schulhauptgebäude eingeplant sowie die Nutzung des gegenüberliegenden Parkplatzes Flurstück 758/1 mit 43 Stellplätzen (davon 22 bereits im Bestand und 21 Neu). Hierzu wurde zwischen der Waldorfschule und der Pflug-Gaststätte eine Nutzungsvereinbarung geschlossen.

#### Verfahren:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 „Engelshalde“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 29.06.2012 begonnen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 06.08.2012 bis einschließlich 14.09.2012 durchgeführt. Der Offenlagebeschluss erging durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 26.11.2013. Die Offenlage wurde im Zeitraum vom 03.02.2014 bis zum 07.03.2014 durchgeführt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 erfolgt als Parallelverfahren mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Rw 303/11 „Engelshalde“.

#### **Abwägung:**

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen weder bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch bei der Offenlage Stellungnahmen ein.

Sämtliche von Seiten der Behörden vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wurden in der Anlage 1 zur Vorlage 104/2015 Abwägung aufgeführt und mit Behandlungsvorschlägen der Verwaltung versehen. Die Anlage 1 zur Vorlage 104/2015 bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss.

Durch die vorgebrachten Anregungen ergibt sich keine Änderung der Planung.

Gemäß der vorstehenden Darlegung kann die 9. Flächennutzungsplanänderung des Flächennutzungsplanes 2012 mit dem Feststellungsbeschluss herbeigeführt werden und die Genehmigung beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes 2012 – 9. Änderung „Engelshalde“ sowie die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil durchgeführt. Für die Erarbeitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen im Haushalt finanzielle Mittel bereit.

**Anlagen:**

Anlage 1 zu Vorlage 104/2015	Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägung der Stellungnahmen in der Fassung vom 06.07.2015.
Anlage 2 zu Vorlage 104/2015	Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 9. Änderung „Engelshalde“ in der Fassung vom 06.07.2015 mit Blatt 1 und 2 der Legende
Anlage 3 zu Vorlage 104/2015	Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2012 – 9. Änderung „Engelshalde“ in der Fassung vom 06.07.2015
Anlage 4 zu Vorlage 104/2015	Verfahrens- und Genehmigungsvermerke in der Fassung vom 06.07.2015
Anlage 5 zu Vorlage 104/2015	Zusammenfassende Erklärung in der Fassung vom 06.07.2015
Anlage 6 zu Vorlage 104/2015	Darstellungsbestandteil 3 der Gesamtkarte in der Fassung vom 06.07.2015 im Maßstab 1:10000 (Verankerung der 9. FNP – Änderung in der Gesamtkarte)