

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf
18.03.2016

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|--|-----------------------|
| Gemeinderat (öffentlich) | 20.04.2016 |
| Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich) | 22.04.2016 |

Flächennutzungsplan 2012 - 15. Änderung "Jettenburg" Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil stimmt dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 in der Fassung vom 15.03.2016, 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:

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 werden, um flexibel auf aktuell notwendigen Bedarf reagieren zu können.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der westliche Bereich des 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. Die nun geänderten Bebauungsplanunterlagen im parallel geführten Bebauungsplanverfahren zur erneuten förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sehen im Plangebiet zum geplanten Gewerbegebiet zusätzlich die Ausweisung eines Mischgebietes resultierend aus bestehender Nutzungen vor.

Für die notwendige Übereinstimmung gemäß § 8 (2) S. 1 BauGB zwischen Flächennutzungsplanebene und Bebauungsplanebene wird im weiteren Änderungsverfahren die Darstellung einer zusätzlichen gemischten Baufläche auf der Flächennutzungsplanebene übernommen.

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.065/2016 Planzeichnung zum
Flächennutzungsplan 2012 – 15. Änderung „Jettenburg“ in
der Fassung vom 15.03.2016 mit Blatt 1 und 2 der Legende.

Anlage 2 zu Vorlage Nr.065/2016 Begründung mit Umweltbericht
Flächennutzungsplan 2012 – 15. Änderung „Jettenburg“
in der Fassung vom 15.03.2016