

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat (öffentlich)	20.04.2016
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	22.04.2016

## **Flächennutzungsplan 2012 - 16. Änderung "SO Verkehrsübungsplatz" 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 16. Änderung zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 entspricht der Darstellung der beigefügten Planzeichnung (Anlage 1 in der Fassung vom 15.03.2016).

#### **2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil stimmt dem Entwurf der 16. 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:

Anlass der 16. Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Standortverlagerung des Übungsgeländes der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. Die Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. als gemeinnütziger Verein bietet seit 2002 für viele Verkehrsteilnehmer im Landkreis Rottweil sowohl für PKW- als auch LKW-Fahrer Fahrsicherheitskurse im Areal der Asphaltmischanlage der Fa. Stumpp Bauunternehmung, das im Gelände eines ehemals genutzten Steinbruches liegt.

Für das von der Kreisverkehrswacht bisher genutzte Übungsgelände konnte der Mietvertrag nicht verlängert werden, da die Eigentümer das Grundstück für eigene Zwecke benötigen. Eine Weiternutzung dieses bisherigen Trainingsplatzes wurde der Kreisverkehrswacht bis max. 2017 zugesagt. Damit wurde der Kreisverkehrswacht ein zeitlicher Puffer eingeräumt um einen neuen Standort für ihre Aktivitäten zu finden.

Dementsprechend erfolgte die Suche für einen realistisch umsetzbaren neuen Standort für die Ausübung der Verkehrssicherheitsarbeiten der Kreisverkehrswacht in einem großen Radius um den bisherigen Standort.

Bei den Anfragen in verschiedenen Gemeinden stellte sich heraus, dass keine realistisch umsetzbaren Standorte angeboten werden konnten, da entweder keine Verfügbarkeit über

benötigte Grundstücke als auch insbesondere erhebliche rechtliche Belange oder wirtschaftliche sowie erschließungstechnische Problemfelder jeweils entgegen standen.

Im Nachgang dieser intensiven und zeitlich aufwendigen Standortsuche ist die Kreisverkehrswacht an die Firmengruppe „BAU-Union“ herangetreten, um sie zu bitten, als letzte verbliebene Möglichkeit ihr eine Fläche in direkter Nähe zum jetzigen Standort zur Verfügung zu stellen, da die hierbei betroffenen Grundstücke größtenteils sich in deren Eigentum befinden.

Im Zuge dieser dringlichen Anfrage der Kreisverkehrswacht Rottweil hat sich die Firmengruppe „BAU-Union“ bereiterklärt, die benötigten Grundstücke zur Verfügung zu stellen, und gemeinsam mit der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. die Anlage eines neuen Verkehrsübungsplatzes im Norden des Kalksteinbruches der „BAU-Union“ zu planen und zu realisieren.

Das Plangebiet zur 16. Punktuellen Änderung befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde Zimmern o. R., auf der Gemarkung Flözlingen, im Gewann „Breite Egert“. Der gesamte Planbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist optisch geprägt durch Anbau von Getreide sowie Mais und wird im Westen von Hochwald begrenzt. In einem räumlichen Abstand von ca. 100 m befinden sich, nördlich hiervon eine Asphaltmischanlage sowie der bisher von der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. genutzte Verkehrsübungsplatz.

Östlich des Planbereiches erstreckt sich, in einer Entfernung von ca. 300 m, die Gewerbe und Industriegebietsfläche des rechtskräftig festgesetzten Bereiches „INKOM“ der Gemeinde Zimmern ob Rottweil. Im Süden begrenzen die weitläufigen Gesteinsabbauabbau- und Schottergewinnungsflächen der Firmengruppe „BAU-UNION“ das Planareal.

#### Verfahren:

Die geplante Sonderbaufläche mit Grünfläche greift in den Außenbereich ein und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil teils als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 2,4 ha) und teils als Fläche für Offenland mit Vorrang für Natur und Landschaft (ca. 1,6 ha) dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren als Flächennutzungsplan 2012 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“ zeitgleich durchgeführt. Darstellungsbereiche für Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Offenland mit Vorrang für Natur und Landschaft werden in eine Sonderbaufläche für die Errichtung eines „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ (ca. 2,5 ha) mit Grünfläche (ca. 1,5 ha) umgewandelt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplans 2012 – 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“ sowie die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung übernommen.

Für die Erarbeitung der 16. 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. 066/2016 Planzeichnung zum  
Flächennutzungsplan 2012 – 16. Änderung „SO  
Verkehrsübungsplatz“ in der Fassung vom 15.03.2016 mit  
Blatt 1 und 2 der Legende.

Anlage 2 zu Vorlage Nr. 066/2016 Begründung mit Umweltbericht  
Flächennutzungsplan 2012 – 16. Änderung „SO  
Verkehrsübungsplatz“ in der Fassung vom 15.03.2016