

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Ursula Krohn
22.05.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinderat (öffentlich)	28.06.2017
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	14.07.2017

Flächennutzungsplan 2012 - 5. Änderung "Am Kanal" Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt, den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 18.05.2017, 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:

Die Gemeinde Deißlingen hat sich in den vergangenen Jahren zu einem starken Gewerbestandort entwickelt. Im Gewerbegebiet des Ortsteiles Lauffen ist die Firma Camping-Freizeit Dorn oHG ansässig, die sich auf den Vertrieb und die Wartung von Campingmobilen und Wohnwägen spezialisiert hat. Gleichmaßen ist der Firma ein Einzelhandelsbetrieb mit Artikeln im Bereich des Camping- und Freizeitbedarfs angegliedert.

Durch eine, in den vergangenen Jahren erfolgte, stetige Weiterentwicklung des Betriebes sind die Flächen bereits im Jahre 2009 knapp geworden. Im Jahre 2009 wurde der Bebauungsplan „Am Kanal“ geändert bzw. erweitert, damit die Fa. Dorn oHG eine Erweiterung der Ausstellung realisieren konnte.

Diese ist mittlerweile so an ihre Grenzen gelangt, dass ein reibungsloser Ablauf der Handelsgeschäfte seit geraumer Zeit nicht mehr möglich ist. Aus diesem Grund hat die Fa. Dorn oHG eine erneute Erweiterung ihrer Betriebsstätte bei der Gemeinde Deißlingen beantragt. Für das hierfür parallel aufgestellte Bebauungsplanverfahren „Am Kanal, 2. Erweiterung“ wurde die Offenlage vom 06.02.2017 – 07.03.2017 durchgeführt.

Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des FNP wurde durch den Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil am 09.03.2010 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.

Die Auswertung der Anregungen ist in der Anlage 1 zur Vorlage 091/2017 ausführlich dargestellt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen und der Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr führten zu folgenden Änderungen und Ergänzungen der Planung:

- Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wurde auf den sich im Parallelverfahren befindenden Bebauungsplan „Am Kanal – 2. Erweiterung“ abgestimmt und angepasst. Deshalb wurde neben einer geplanten Nutzung als Gewerbegebiet (1,2 ha) im nördlichen Bereich eine Grünfläche (0,2 ha) dargestellt.
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht neben der Fläche des Bebauungsplans „Am Kanal – 2. Erweiterung“ (ca. 1,05 ha) auch auf eine Teilfläche des Bebauungsplans „Am Kanal“ (ca. 0,35 ha). Die wichtigsten Inhalte und Ergebnisse des Bebauungsplans „Am Kanal“ wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.
- Hinweise zur Minimierung der Versiegelung, zum Archäologischen Denkmal und zum Anlagenschutzbereich der Radaranlage Gosheim wurden ergänzt und aufgenommen.

Da inzwischen der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Kanal – 2. Erweiterung“ im Parallelverfahren konkretisiert vorliegt, wurden darüber hinaus die wichtigsten Inhalte und Ergebnisse im Rahmen der Absichtung in den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan integriert. Dazu zählt auch ein Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplans 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ sowie die Verfahrensdurchführung werden von der Abteilung Stadtplanung übernommen.

Für die Erarbeitung der 5. 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. 091/2017 Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ in der Fassung vom 18.05.2017 mit Blatt 1 und 2 der Legende.

Anlage 2 zu Vorlage Nr. 091/2017 Begründung mit Umweltbericht Flächennutzungsplan 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ in der Fassung vom 18.05.2017.

- Anlage 3 zu Vorlage Nr. 091/2017 Auswertung der eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Fassung vom 18.05.2017.
- Anlage 4 zu Vorlage Nr. 091/2017 Darstellungsbestandteil 6 der Gesamtkarte in der Fassung vom 18.05.2017 im Maßstab 1:10000 (Verankerung der 5. FNP – Änderung in der Gesamtkarte)