

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Krohn, Ursula
27.11.2017

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|--|-----------------------|
| Gemeinderat (öffentlich) | 13.12.2017 |
| Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich) | 02.02.2018 |

Flächennutzungsplan 2012 - 5. Änderung "Am Kanal" Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1) Abwägungsbeschluss

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

2) Feststellungsbeschluss

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 „Am Kanal“ in der Fassung vom 27.11.2017 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 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 wird mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

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 Betriebstätte bei der Gemeinde Deißlingen beantragt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Am Kanal, 2. Erweiterung“. Die Offenlage des Bebauungsplans erfolgte vom 06.02.2017 – 07.03.2017.

Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des FNP wurde durch den Gemeinsamen 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. Der Offenlagebeschluss erging durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 14.07.2017. Die Offenlage wurde im Zeitraum vom 07.08.2017 – 07.09.2017 durchgeführt.

Abwägung:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Auswertung der Anregungen aus der Offenlage ist in Anlage 3 zu Vorlage 159/2017 (Teil C und D) ausführlich dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Die Anlage 3 zu Vorlage 159/2017 (Teil C und D) bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird vor dem Feststellungsbeschluss abgestimmt.

Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergeben sich kurz zusammengefasst folgende Änderungen:

- Auf Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen wurde auf die aktualisierte Fassung der „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ vom 15.02.2017 verwiesen.
- Im östlichen Randgebiet des Geltungsbereiches wird ein archäologisches Denkmal tangiert. Auf Anregung des Landesamtes für Denkmalschutz sind eine Konkretisierung des Vorkommens des archäologischen Denkmals, sowie Hinweise zur Beteiligung der Behörden und zu den evtl. erforderlichen Maßnahmen in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen

Gemäß den vorstehenden Darstellungen kann die 5. Flächennutzungsplanänderung des Flächennutzungsplans 2012 mit dem Feststellungsbeschluss herbeigeführt werden und die Genehmigung beim Regierungspräsidium beantragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erarbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans stehen im Haushalt finanzielle Mittel bereit.

Zuständigkeit:

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

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. 159/2017 Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ in der Fassung vom 27.11.2017 mit Blatt 1 und 2 der Legende
- Anlage 2 zu Vorlage Nr. 159/2017 Begründung mit Umweltbericht Flächennutzungsplan 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ in der Fassung vom 27.11.2017
- Anlage 3 zu Vorlage Nr. 159/2017 Auswertung der eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Fassung vom 27.11.2017
- Anlage 4 zu Vorlage Nr. 159/2017 Darstellungsbestandteil 6 der Gesamtkarte in der Fassung vom 27.11.2017 im Maßstab 1:10000 (Verankerung der 5. FNP – Änderung in der Gesamtkarte)
- Anlage 5 zu Vorlage Nr. 159/2017 Verfahrens- und Genehmigungsvermerke in der Fassung vom 27.11.2017
- Anlage 6 zu Vorlage Nr. 159/2017 Zusammenfassende Erklärung in der Fassung vom 27.11.2017