

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf  
12.02.2019

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	13.03.2019
Gemeinderat (öffentlich)	20.03.2019
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	04.04.2019

## **Flächennutzungsplan 2012 – 19. Änderung "Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf" - 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 19. Änderung zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 entspricht der Darstellung der beigefügten Planzeichnung (Anlage 1 in der Fassung vom 11.02.2019).

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

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil stimmt dem Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 in der Fassung vom 11.02.2019, 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 19. Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Betriebsverlagerung und Erweiterung eines KFZ Meisterservice, der in Rottweil-Bühlingen ansässig ist. Eine Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort ist aufgrund der räumlichen Enge nicht möglich. Um langfristig die Existenz des ortsansässigen Unternehmens zu gewährleisten, sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Geplant wird die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche nördlich der Wohnbauflächen im Bereich von Bühlingen. Hierzu soll eine Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung teilweise umgewandelt werden. Die Grünfläche dient als Abstandsfläche zwischen den südlich gelegenen Wohnnutzungen und den nördlich gelegenen Verkehrsflächen.

Das Plangebiet für die Flächennutzungsplanänderung liegt im südlichen Stadtgebiet von Rottweil und ist ca. 0,2 ha groß.

#### Verfahren:

Die Entwicklung des Bebauungsplanes Bü 330/18 „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“ nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2012 ist nicht möglich. Das geplante

Gewerbegebiet greift in die im FNP dargestellte Grünfläche ein. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplans sollten parallel durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 wird von der Müller-BBM Projektmanagement GmbH im Auftrag der Stadt Rottweil übernommen.

Durch vertragliche Regelung (Städtebaulicher Vertrag vom 04.02.2019) trägt der KFZ-Meisterbetriebsinhaber, Investor genannt, die Kosten der Bauleitplanverfahren und aller damit erforderlichen Gutachten und Untersuchungen. Der Investor trägt die verwaltungsinternen Kosten für Maßnahmen und Tätigkeiten der Stadtverwaltung und ihrer Bediensteten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, die gemäß § 4b BauGB auch auf private Dritte übertragen werden können, etwa für die Einholung und Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Anregungen der Bürger.

**Beratungsfolge (Hinweis):**

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 Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 19. Änderung „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“ in der Fassung vom 11.02.2019 mit Blatt 1 und 2 der Legende.
- Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht Flächennutzungsplan 2012 – 19. Änderung „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“ in der Fassung vom 11.02.2019.