

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Hauß, Silke  
12.10.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat (öffentlich)	09.12.2020
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (öffentlich)	10.12.2020

## **Flächennutzungsplan 2012 - 12. Änderung "SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen" Offenlagebeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt, den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“ in der Fassung vom 12.10.2020, bestehend aus den Planzeichnungen, der Begründung mit integriertem Umweltbericht 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.

### **Vorgang:**

- 26.11.2013 Vorlage 143/2013  
Flächennutzungsplan 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“  
Aufstellungsbeschluss
- 25.06.2020 Vorlage 009/2020  
Flächennutzungsplan 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“  
Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### **Begründung:**

#### Ziel und Zweck:

Anlass der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 ist die Neuausweisung von zwei Gebieten für Sonderbauflächen, zur Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen und dazugehörigen Grünflächen auf den Gemarkungen Dietingen und Irslingen.

Im Außenbereich nach § 35 BauGB sind Schuppen, die der landwirtschaftlichen Betriebsführung dienen, zulässig. Jedoch obliegt dieses Privileg nur landwirtschaftlichen Betrieben. Die Ausweisung von Schuppengebieten ermöglicht Nicht-Landwirten die Option, ebenfalls Schuppen erstellen zu können und diese entsprechend den Vorgaben, die auf der Ebene der Bebauungspläne getätigt wurden, zu nutzen. Die Nutzung solcher Schuppen wurde daher, auf Ebene der erstellten Bebauungspläne vor allem für Lager- und Abstellplätzen für landwirtschaftliche Maschinen, Geräten, Materialien etc. festgesetzt.

Die Gemeinde Dietingen besitzt seit 2008 auf der Gemarkung Dietingen das „Schuppengebiet Dietingen“ mit bereits 12 realisierten Schuppen. Die Gemeinde hat hierzu den Bebauungsplan „SO Schuppengebiet

Dietingen“ aufgestellt und am 21.01.2008 als Satzung beschlossen. Dieser wurde durch das Landratsamt Rottweil am 10.04.2008 genehmigt und am 15.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund der großen Nachfrage nach Schuppen wurde auf der Gemarkung Irslingen ein Bebauungsplan aufgestellt, der das „Schuppengebiet Brühl“ mit 15 Plätzen planungsrechtlich entwickelt hat.

#### Verfahren:

Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden muss auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Hierzu wurden beide Teilbereiche in die 12. Änderung mitaufgenommen. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat am 26.11.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 – „SO Schuppengebietes Irslingen / Dietingen“ bestehend aus den beiden Teilbereichen: **12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ und dem Teilbereich 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“** gefasst. Am 25.06.2020 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 25.07.2020 amtlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 03.08.2020 bis einschließlich 07.09.2020 durchgeführt. Bis einschließlich 07.09.2020 wurde auch die Träger öffentlicher Belange und die Behördenbeteiligung durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen von Seiten der Behörden wurden in der Anlage 1 zur Vorlage 174/2020 aufgeführt. Sie führten zu keiner Änderung der Planung, so dass im weiteren Verlauf die Offenlage beschlossen werden kann.

#### Lage und Größe des Geltungsbereiches:

##### **Teilbereich 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“**

###### Lage und räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m östlich der Ortslage von Irslingen, direkt an der Autobahn A81 Stuttgart – Singen und neben dem bestehenden Gewerbegebiet „Brühl – Ost III“.

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen geplant werden.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Die darin enthaltene Sonderbaufläche hat eine Fläche von ca. 0,6 ha und eine Grünfläche von ca. 0,6 ha.

##### **Teilbereich 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dietingen. Der Abstand zur bebauten Ortslage beträgt ca. 200 m. Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Vorrangflur dargestellt. Im Plangebiet liegt entsprechend dem Kataster altlastverdächtiger Flächen eine Ablagerung. „Bittelbronner Steinbruch“ 1425. Die Fläche ist als B-Fall vorklassifiziert. Die Fläche war somit bereits vorbelastet. Die Schuppen wurden auf Altablagerungen errichtet. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ soll die Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen geplant werden.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Die beiden Sonderbauflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 0,3 ha und die restlichen 0,5 ha ist die umgebende Grünfläche.

#### **Finanzierung:**

Die Erarbeitung der 12. Flächennutzungsplanänderung sowie die Verfahrensdurchführung werden von der Abteilung Stadtplanung übernommen. Für die Erarbeitung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen im Haushalt finanzielle Mittel bereit.

**Zuständigkeit:**

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 den Sitzungsvorlagen aufgeführt, es erscheint lediglich das Datum des Gemeinsamen Ausschusses.

**Anlagen:**

Anlage 1 zur Vorlage 174/2020:	Auswertung der eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Fassung vom 12.10.2020
Anlage 2 zur Vorlage 174/2020:	Teil 1 und Teil 2 Planzeichnungen zum Flächennutzungsplan 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“ bestehend aus den Teilbereichen 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ und 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ in der Fassung vom 12.10.2020
Anlage 3 zur Vorlage 174/2020:	Legende
Anlage 4 zur Vorlage 174/2020:	Darstellungsbestandteil der Gesamtkarte 7 in der Fassung vom 12.10.2020 im Maßstab 1:10.000 (Verankerung der 12. FNP – Änderung in der Gesamtkarte
Anlage 5 zur Vorlage 174/2020:	Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2012 – 12. Änderung in der Fassung vom 12.10.2020