

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Silke Hauß
24.05.2012

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinde Zimmern ob Rottweil (öffentlich)	12.06.2012
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	20.06.2012
Gemeinde Dietingen (öffentlich)	25.06.2012
Gemeinde Deißlingen (öffentlich)	26.06.2012
Gemeinderat (öffentlich)	27.06.2012
Gemeinde Wellendingen (öffentlich)	28.06.2012
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	29.06.2012

Flächennutzungsplan 2012 - 11. Änderung "INKOM" -Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt, auf Grundlage des § 2 BauGB den Flächennutzungsplan 2012, ursprünglich wirksam geworden am 27.12.2011, im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 2012 – 11. Änderung „IN•KOM“ befindet sich auf der Gemarkung Zimmern ob Rottweil und entspricht der Darstellung der beigefügten Planzeichnung (Anlage 1).

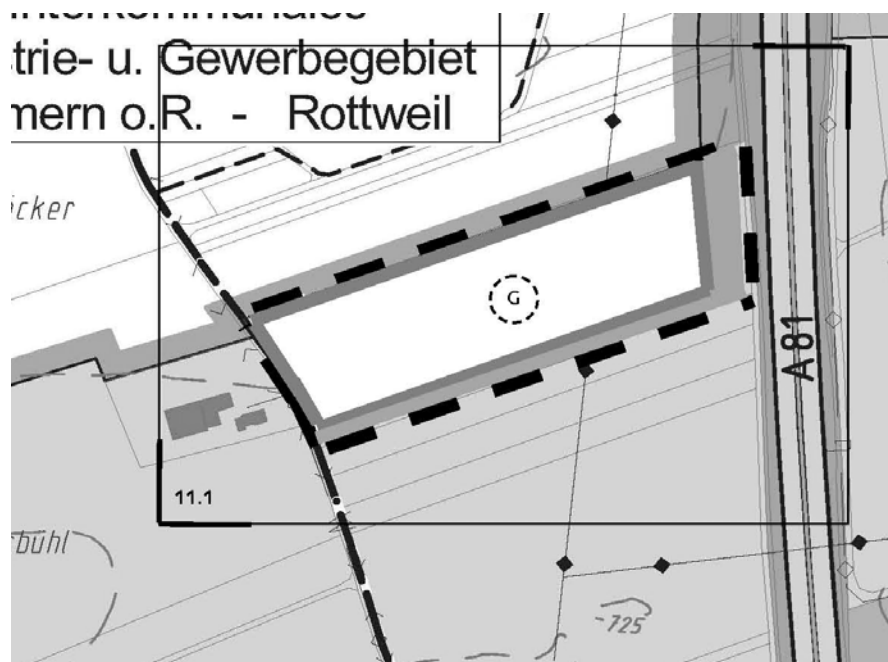
Begründung:

Die Stadt Rottweil und die Gemeinde Zimmern ob Rottweil betreiben das gemeinsame Industrie- und Gewerbegebiet „IN•KOM – Südwest“ auf der Gemarkung Zimmern ob Rottweil. Der Zweckverband „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern ob Rottweil – Rottweil“ hat die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil gebeten, die Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 bezüglich der Erweiterung einer gewerblichen Baufläche im südöstlichen Bereich des Gebietes vorzubereiten und zu planen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Gebiet an der südöstlichen Grenze erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein aktuelles Bauvorhaben einer betroffenen Firma zu schaffen. Derzeit wird im südöstlichen Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes ein großer Hallenkomplex einer Firma errichtet. Die Firma wird mittelfristig firmenangehörige Niederlassungen am Standort IN•KOM zusammenlegen und konzentrieren. Entsprechend den Entwurfsplanungen wird, auf Ebene des Bebauungsplanes, der südliche Grünstreifen, der die Grenze des Bebauungsplanes „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern ob Rottweil – Rottweil“ markiert, bereits teilweise überbaut. Um eine logistische Einheit des Betriebes zu gewährleisten, werden Erweiterungsflächen im Südosten des IN•KOM's benötigt. Der Zweckverband hat sich daher entschlossen, den vorhandenen Bebauungsplan in den Außenbereich zu erweitern.

Der Sachverhalt wurde von Seiten des Zweckverbandes mit dem Regierungspräsidium Freiburg bereits besprochen. Um dem Entwicklungsgebot (Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein) gerecht zu werden, muss ein Parallelverfahren durchgeführt werden. Da derzeit die Planungen des Bebauungsplanes noch in vollem Gange sind und Bestandteile des Bebauungsplanes (Umweltprüfung und Umweltbericht) in die Flächennutzungsplanung übernommen werden sollen, wird im jetzigen Stadium der reine Aufstellungsbeschluss gefasst.

Geplant wird die Erweiterung der gewerblichen Baufläche in den Außenbereich im Südosten des IN•KOM's. Die landwirtschaftliche Fläche soll in gewerbliche Baufläche sowie einem Anteil Grünfläche umgewandelt werden. Die Grünfläche dient zum einen als Ausgleich, aber auch als Abstand zur Autobahn und Gebietseingrünung. Der Geltungsbereich beträgt circa 4,3 ha. Davon sind circa 3,6 ha für die gewerbliche Baufläche und circa 0,7 ha für Grünfläche geplant.



Darstellung des Geltungsbereiches sowie der Planung

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplans 2012 – 11. Änderung „IN•KOM“ sowie die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung übernommen. Für die Erarbeitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen im Haushalt finanzielle Mittel bereit.

Anlagen:

Anlage 1 – Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 11. Änderung „IN•KOM“ in der Fassung vom 24.05.2012

Anlage 2 – Blatt 1 und 2 der Legende zum Flächennutzungsplan – 11. Änderung „IN•KOM“