Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2022/GVV/009

Amt: Bürgermeister
Verfasser: Sonja Stepani
Aktenzeichen:

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
08.06.2022	Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen	Entscheidung	öffentlich

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe„
Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

I. Erläuterungen

Anlass der Planänderung
Die Ansiedlung und Einweihung des „Prüf- und Technologiezentrums“ in Immendingen wirkt als Magnet für Gewerbebetriebe, die sich in der Gemeinde ansiedeln wollen. Dies betrifft nicht nur Betriebe aus der Automobilbranche, sondern auch, durch die Nähe zu Tuttlingen, beispielsweise die Medizintechnik-Branche. Hierdurch entsteht ein enormer Druck auf die Gemeinde Immendingen und den Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen als Träger der Flächennutzungsplanung, adäquate Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Donau-Hegau“ entspricht derzeit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde ein Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Donau-Hegau II“ am 07.06.2021 gefasst, um die weiteren bauplanungsrechtlichen Grundlagen für das Plangebiet zu schaffen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da dies im vorliegenden Fall nicht gegeben ist, wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Während des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass auch an anderer Stelle Anpassungen an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden müssen (Herausnahmen von Gewerbeflächen etc.). Aus diesem Grund wurden alle Flächen, an denen Änderungen vorgenommen werden, in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Da das Planvorhaben nun nicht mehr nur den Bereich des Gebietes „Donau-Hegau II“ betrifft wurde das Verfahren in *Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“* umbenannt.

Verfahren

a) Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen hat am 29.01.2020 einen ersten Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Donau-Hegau II“ gefasst. Aufgrund des erweiterten Geltungsbereichs der Planung und der geänderten Zielsetzung mit dem Hintergrund einer Fortschreibung zum Thema Gewerbe wurde am 23.06.2021 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.

b) Frühzeitige Beteiligung

Aufgrund der Corona-Pandemie musste die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterbrochen und wieder angestoßen werden. Der Beteiligungszeitraum erstreckte sich somit vom 26.02.2020 bis 13.03.2020 und vom 08.06.2020 bis 01.07.2020.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 20.05.2020 bis 01.07.2020 durchgeführt.

c) Bewertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit sind während des oben genannten Zeitraums keine Stellungnahmen eingegangen.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 23.06.2021 behandelt und die Vorabwägung durchgeführt.

d) Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“

Während des Verfahrens hat sich die Notwendigkeit ergeben, eine Gesamtfortschreibung Gewerbe durchzuführen, da einige der Bestandsflächen, die im Flächennutzungsplan enthalten sind, aufgrund von tatsächlichen oder rechtlichen Hindernissen nicht entwickelt werden können. Demzufolge wurden alle notwendigen Anpassungen und Flächenherausnahmen in das vorliegende Änderungsverfahren aufgenommen. Die Flächenneudarstellung im Bereich Donau-Hegau II wurde außerdem um nahezu die Hälfte verkleinert. Die Unterlagen wurden zum Stand Entwurf vom 18.05.2021 entsprechend fortgeschrieben.

e) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach Fassung des Auslegungsbeschlusses durch die Verbandsversammlung am 23.06.2021 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind auch in diesem Beteiligungszeitraum keine Stellungnahmen eingegangen. Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken sind in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung und des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH versehen (siehe Anlage 5, Teil I).

f) Redaktionelle Überarbeitung der Begründung und des Gewerbeflächenbedarfsnachweises
Auf Grund der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde beim RP Freiburg vom 02.09.2021, fand am 18.11.2021 ein Besprechungstermin in Freiburg statt. In diesem Termin konnten die wesentlichen raumordnerischen Bedenken besprochen werden. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des darin enthaltenen Gewerbeflächenbedarfsnachweises wurden entsprechend den Gesprächsergebnissen überarbeitet. Mit Schreiben vom 17.02.2022 (siehe Teil I Nr. 3.1 der Abwägungstabelle Anlage 5) bestätigte das RP Freiburg, dass mit der überarbeiteten Fassung, die bisher bestehenden Bedenken ausgeräumt werden konnten.

g) Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Mit Schreiben vom 08.03.2022 wies die Stabsstelle Recht des Landratsamtes Tuttlingen darauf hin, dass im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, ein formaler Fehler begangen wurde (Unterlassener Hinweis entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 HS 2 BauGB). Als Konsequenz hieraus teilte man mit, dass die Flächennutzungsplanänderung nicht genehmigt werden könnte.
Aus diesem Grund, wurden erneute Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 (vom 28.03.2022 bis 29.04.2022) sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (10.03.2022 bis 29.04.2022) durchgeführt. Die Ergebnisse sind ebenfalls der Abwägungstabelle in Anlage 5 (Teil II) zu entnehmen.

h) Feststellungsbeschluss und weitere Verfahrensschritte
Da nach den erneuten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB keine Änderungen vorgenommen werden mussten kann nunmehr der Feststellungsbeschluss gefasst und die Planung dem Landratsamt Tuttlingen zur Genehmigung vorgelegt werden.
Nach Genehmigung kann die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“ durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Verbandsversammlung stimmt den Beschlussvorschlägen der Verwaltung entsprechend der Abwägungstabelle (Anlage 5) vom 02.05.2022 zu.

2. Der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“ mit Begründung in der Fassung vom 02.05.2022, Umweltbericht und den weiteren Anlagen (Anlagen 1 bis 4) wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

3. Die Verbandsversammlung ermächtigt und beauftragt die Verwaltung die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung dem Landratsamt Tuttlingen zur Genehmigung vorzulegen.

Anlagen:

1) Zeichnerische Teile zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Gewerbe“ in fünf Teilplänen (Plan 1 von 5 bis Plan 5 von 5), Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, vom 02.05.2022.
2) Begründung mit Gebietsbriefen, Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, vom 02.05.2022.
3) Umweltbericht, Baader Konzept GmbH, Immendingen / Gunzenhausen, 28.03.2022.
4) Fünf Teilpläne zum Gewerbeflächenbedarfsnachweis, Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, vom 02.05.2022.
5) Abwägungstabelle mit den während der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen vom 02.05.2022.

220309_FNP_Gewerbe_Umweltbericht
220502_289-018_FNP_DH-II-Abwaegung_E+eE
220502_289-018_FNP_Fortschreibung-Gewerbe_BEGR_FB
220502_289-018_FNP-Gewerbe_PLAN_1-5_FB
220502_289-018_FNP-Gewerbe_PLAN_2-5_FB
220502_289-018_FNP-Gewerbe_PLAN_3-5_FB
220502_289-018_FNP-Gewerbe_PLAN_4-5_FB
220502_289-018_FNP-Gewerbe_PLAN_5-5_FB
220502_289-018_Nachweis_I-HAT
220502_289-018_Nachweis_I-IMM
220502_289-018_Nachweis_I-IPP
220502_289-018_Nachweis_I-MAU
220502_289-018_Nachweis_I-ZIM