

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	28.04.2022	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 11.04.2022 Kostenstelle: Sachkonto:
---	---

Betreff: ***Punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Bereich Gewerbegebiet „Espel – Erweiterung“: Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Kenntnisnahme Planunterlagen, Feststellungsbeschluss***

Anlagen:

- Abwägungsprotokoll aus der Offenlage vom 12.04.2022
- Begründung zur Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 28.04.2022
- Planteil der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.04.2022
- Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung vom 28.04.2022

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen.
2. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 28.04.2022 wird vom Gemeinderat gebilligt.
3. Für die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der Feststellungsbeschluss gefasst.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zur Genehmigung vorzustellen und anschließend öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

1. Bisherige Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2021
- Beteiligung nach § 4(1) BauGB vom 25.03.2021 (Anschreiben) bis 10.05.2021 und Beteiligung nach § 3(1) BauGB vom 29.03.2021 bis 10.05.2021
- Beteiligung nach § 4(2) BauGB vom 03.02.2022 (Anschreiben) bis 07.03.2022 und Beteiligung nach § 3(2) BauGB vom 07.02.2022 bis 07.03.2022

2. Sachverhalt

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Blumberger Stadtteils Kommingen an der Hegastraße (B 314) und schließt unmittelbar an die gewerblich genutzte Bestandsbebauung des Ortes an. Das Gelände fällt von Westen nach Osten in Richtung Ortslage ab. Die Flächen selbst werden derzeit mit Ausnahme eines kleinen Lagerplatzes landwirtschaftlich genutzt.

Der geplante Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Gesamtfläche von 2,76 ha umfasst die Flurstücke 33/7 (Weg), 1410/1, 1452, 1457 (Teilfläche), 1456 (Teilfläche) und 1460 (Weg, Teilfläche).

2.2 Anlass und Zielsetzung der Planungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Espel – 1. Erweiterung“ sollen Erweiterungsmöglichkeiten für ein örtliches Bauunternehmen geschaffen werden, so dass eine Produktionshalle für die Herstellung von Gebäudefertigteilen mit angeschlossenen Verwaltungs- und Ausstellungsräumen errichtet werden kann. Zusätzlich müssen in diesem Zusammenhang Lager- und Betriebsflächen, Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sowie öffentliche Verkehrsflächen hergestellt werden.

Durch die Erweiterung soll der Betriebsstandort langfristig gesichert werden und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Da das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

2.3 Flächennutzungsplanänderung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung bisher eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

2.4 Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.02.2022 bis zum 07.03.2022 durchgeführt, die TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 03.02.2022 bis zum 07.03.2022.

Hierbei gab es keine Anregungen oder Bedenken, die eine nochmalige Änderung der Unterlagen erforderlich machen. Somit kann der Feststellungsbeschluss zu dieser punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.