

Vorlage zu **TOP 1**

der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des GVV „Laucherttal“ am
21. November 2018

2. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“ (Stand: 2017) für die Bereiche der künftigen Gewerbeflächen G1 Harthausen und G3 Gammertingen

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachstandsbericht

In den bestehenden Gammertinger Gewerbegebieten „GE Alb“ und „GE Alb II“ im Stadtteil Harthausen sind inzwischen alle Baugrundstücke bebaut bzw. für Erweiterungen verplant. Aufgrund aktueller Anfragen wurden daher seitens der Stadt die Erweiterungsmöglichkeiten westlich der Trochtelfinger Straße untersucht. Die Grundstücke sind bereits im städtischen Eigentum.

Im Flächennutzungsplan „Laucherttal“ (FNP) ist hier noch eine Erweiterung im Umfang von nur ca. 1 ha dargestellt. Sinnvoll erscheint jedoch eine größere Abrundung der Gesamtfläche. Auf eine Voranfrage beim Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Raumordnung, wurde von dort mitgeteilt, dass eine Einbeziehung der Fläche östlich des landwirtschaftlichen Schuppens und nördlich des Feldwegs grundsätzlich machbar ist, wenn die Mehrausweisung an anderer Stelle bei den gewerblichen Flächen im FNP durch entsprechende Herausnahme ausgeglichen wird.

Es ist daher vorgesehen, in einem Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB eine entsprechende Änderung des FNP Laucherttal durchzuführen: Die gewerbliche Fläche in Gammertingen-Harthausen (G1 Harthausen) wird um ca. 1 ha vergrößert, eine gewerbliche Fläche auf Gammertinger Gemarkung unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Nachbargemeinde Neufra (G3 Gammertingen) wird um ca. 1 ha verringert.

Flächennutzungsplan

Wie eingangs erläutert, ist zur Realisierung der Ausweisung des Gewerbegebiets „Alb III“ eine 2. Änderung der aktuellen 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“ (Stand: 2017) in den Gebieten „GE Alb I-III“ in Gammertingen-Harthausen und „GE Herdleäcker III“ in Gammertingen erforderlich.

Bereich „GE Alb I-III“ in Gammertingen-Harthausen:

In der 3. Fortschreibung FNP Laucherttal ist im Gammertinger Stadtteil Harthausen die gewerbliche Entwicklungsfläche G 1 mit 2,11 ha als Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes „GE Alb“ dargestellt. Eine Teilfläche von 1,11 ha ist bereits bebaut (Gewerbliche Reitsportanlage, rechtskräftiger Bebauungsplan „GE Alb II“). Die weitere Fläche von rund 1 ha ist im Wesentlichen für Standortverlagerungen von bestehenden Gewerbebetrieben vorgesehen. Nunmehr liegen Anfragen von drei Gewerbebetrieben aus Gammertingen bzw. Stadtteilen vor. Sinnvoll erscheint eine Abrundung der Gesamtfläche bis zum bestehenden landwirtschaftlichen Schuppen und bis zum Feldweg.

Die Fläche G 1 in Gammertingen-Harthausen soll somit im Rahmen der 2. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des FNP Laucherttal um 1 ha auf 3,11 ha („GE Alb III“) erweitert werden.

Bereich „GE Herdleäcker III“ in Gammertingen:

In der 3. Fortschreibung des FNP Laucherttal sind, neben kleineren Gebietsausweisungen und Arrondierungen, die zusammenhängende Entwicklungsflächen G 2 und G 3 („GE Herdleäcker III“) nördlich der Gammertinger Steige vorgesehen. Die Fläche G 3 umfasst 2,99 ha und grenzt im Westen unmittelbar an die Gemarkungsgrenze Gammertingen/Neufra an. Hier erscheint angesichts der Randlage und der Nachfrageentwicklung insgesamt eine Reduzierung um 1 ha vertretbar.

Die Fläche G 3 in Gammertingen soll somit im Rahmen der 2. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des FNP Laucherttal um 1 ha auf 1,99 ha verkleinert werden.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Stadt Gammertingen hat in seiner Sitzung am 31. Juli 2018 die erforderlichen Beschlüsse für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Alb III“ gefasst. Darüber hinaus hat dasselbe Gremium die untenstehende Beschlussempfehlungen für die GVV-Verbandsversammlung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der künftigen Gewerbeflächen G1 Harthausen sowie G3 Gammertingen beraten und einstimmig eine zustimmende Empfehlung ausgesprochen.

Geplant ist, für beide Verfahren (FNP und BPlan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit nach § 4 Abs.1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB angehört. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden dann in die Planungsunterlagen eingearbeitet und nach jeweiliger Beratung, Abwägung und Beschlussfassung in den Gremien im weiteren Entwurfsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut ausgelegt, bevor dann abschließend durch die Gremien der Satzungsbeschluss für den BPlan bzw. der Feststellungsbeschluss für den FNP erfolgen kann.

Beauftragung von Planungsleistungen

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Ausarbeitung eines Umweltsteckbriefes sind geeignete Planungsbüros zu beauftragen. Das Honorar für diese Planungsleistungen richtet sich nach der HOAI.

Für die Planungsleistungen zum Flächennutzungsplan ist bereits von Seiten der Stadt Gammertingen das *Büro für Städtebau, Regionalplanung und Landesplanung Rainer Kraut aus Albstadt* beauftragt.

Für die grünordnerischen Leistungen ist von Seiten der Stadt Gammertingen das *Büro 365Grad aus Überlingen* beauftragt.

Beschlussvorschläge:

- 1. Für das Gebiet der zukünftigen Gewerbeflächen G1 Harthausen sowie G3 Gammertingen im Bereich des zukünftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Alb III“ soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB).**
- 2. Die GVV-Verbandsversammlung billigt den vorgelegten Vorentwurf für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Laucherttal (3. Gesamtfortschreibung – Stand 2017) für das Gebiet der zukünftigen Gewerbeflächen G1 Harthausen sowie G3 Gammertingen im Bereich des zukünftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Alb III“**
- 3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

Anlagen

- Lagepläne zur Änderung des Flächennutzungsplan „Laucherttal“, Stand: 20. Juli 2018
- Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“, Stand: 20. Juli 2018
- Umweltsteckbrief zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“, Stand: 20. Juli 2018