

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	31.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel", Festsetzung.

Anlagen:

9. Änderung FNP
Begründung zur 9. Änderung FNP (1)

Sachverhalt:

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 29.11.2021 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost „Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel“ beschlossen.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost „Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel“ abzugleichen.

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gewerblichen Bauflächen bedarfsgemäß erweitert.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes kann aller Voraussicht nach nicht in dem erforderlichen zeitlichen Rahmen abgeschlossen werden, so dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Aus diesem Grund ist, losgelöst von der 7. Änderung eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost „Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel“ erforderlich. Dieses punktuelle Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Durch die punktuelle Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung kann die bedarfsgerechte Betriebserweiterung in direktem Anschluss an den bestehenden Betrieb ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich für die Erweiterungsfläche ist südlich des bestehenden Betriebes auf den Flurnummern 2427 und 2424 geplant und hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 lag mit Begründung (Stand 29.11.2021) öffentlich bei Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 09.12.2021 bis 14.01.2022 aus.

- a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging keine Stellungnahme ein.

- b) Beratung über die Stellungnahmen / Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wurden 33 Behörden/TÖB mit Brief vom 08.12.2021 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 5 Einwände und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Nach der erfolgten Abwägung kann die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung festgestellt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

a. ---

- b. Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage) zu.

- c. Die vom Ingenieurbüro Heller gefertigte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost "Betriebsweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" in der Fassung vom 31.01.2022 mit Begründung wird hiermit verbindlich festgestellt.

- d. weiteres Verfahren:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung beim Landratsamt Ansbach zur Genehmigung vorzulegen.