

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis		
<b>Beratung</b> Stadtrat	<b>Datum</b> 27.11.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>10. Änderung Flächennutzungsplan "Garten- und Landschaftsbau Zäh" Fürnheim, Besprechung Abwägungstabelle, Auslegungsbeschluss</b>			
<b>Anlagen:</b> 10. Änderung FNP, Stand 09.08.23 Begründung 10. Änderung FNP, Stand 09.08.23 00 Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung			

**Sachverhalt:**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Garten- und Landschaftsbau Zäh“ im Ortsteil Fürnheim abzugleichen.

Anlass ist die betriebsbedingte Erweiterung des ansässigen Unternehmens mit dem Ziel die Absicherung für eine weitere bauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Fürnheim, der Stadt Wassertrüdingen. Südlich des Plangebiets grenzt die bestehende gemischte Bebauung des Ortsteils Fürnheim, östlich grenzt eine bestehende gewerbliche Baufläche.

Der Änderungsbereich der FNP- Änderung beinhaltet sowohl die geplante Erweiterung als auch das bestehende Firmengelände.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 2,5 ha und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks mit den Fl.-Nr. 99 der Gemarkung Fürnheim. Das Grundstück wird von Südosten Richtung Nordwesten von einer Hochspannungsleitung und einer Fernwasserleitung durchquert.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen ist die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes geplante Gewerbegebietsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht erweitert und der bestehende gewerblich genutzte Betrieb als gewerbliche Baufläche mit aufgenommen. Die um den Betrieb unverändert dargestellte landwirtschaftlichen Nutzfläche, wird wie bisher als Baumschulfläche genutzt.

Die nördliche und westliche Ortsrandeingrünung wird durch die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme sichergestellt.

Die Darstellungen der Teilflächennutzungsplanänderung entsprechen der Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Garten- und Landschaftsbau Zäh“ der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Garten- und Landschaftsbau Zäh“ im Ortsteil Fürnheim lag mit Begründung, Grünordnungsplan

und Umweltbericht, alles Stand 09.08.2023, öffentlich bei der Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 06.10.2023 bis 06.11.2023 aus.

- a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.
- b) Beratung über die Stellungnahmen/Abwägung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:  
Es wurden 32 Behörden/TÖB angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 7 Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben und 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab.

Die Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden vom Ingenieurbüro Heller gem. Abwägung in die Planunterlagen eingearbeitet.

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

- a) ---
- b) Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen laut Anlage zuj.
- c) Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist öffentlich bekannt zu geben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Das Ingenieurbüro Heller, Herrieden wird beauftragt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.