

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 03.06.2019

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 24.06.2019

BV 070/2019

Betreff: **Bauleitplanverfahren
Verlegung der im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Dellmensingen
ausgewiesenen Gewerbeflächen**

Anlagen: Anlage 1: Auszug aktueller Flächennutzungsplan
Anlage 2: Variante 2 - Gewerbegebiet Süd-Ost Dellmensingen

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt beim Regierungspräsidium Tübingen für die Verlegung der im Flächennutzungsplan nord-östlich von Dellmensingen ausgewiesenen Gewerbefläche (vgl. Anlage 1) an den neuen Standort an der B30 (vgl. Anlage 2) ein *Zielabweichungsverfahren* zu beantragen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die entstehenden Planungskosten fließen in die Bauplatzpreis-Kalkulation des neuen Gewerbegebiets mit ein.

2. Sachdarstellung

Der Stadtrat Erbach hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 u.a. folgendes beschlossen (vgl. BV 034/2018):

- Die im Nord-Osten von Dellmensingen im Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesene Gewerbefläche „Triebäcker“ (Anlage 1) wird an einen Standort zwischen der noch zu bauenden Querspange der B311 zur B30 und der geplanten Auffahrt zur B30 (vgl. Anlage 2) verlagert.
- Die Änderung des FNP ist zu beantragen.
- Da die neue Gewerbefläche über den geplanten Kreisverkehr Querspange/Auffahrt zur B30 erschlossen werden soll, ist beim Regierungspräsidium ein entsprechender Anschluss an den Kreisverkehr zu beantragen.

Hinweis: Änderung Planfeststellung Querspange soll über den Bebauungsplan erfolgen.

Aus mehreren Abstimmungsgesprächen unter Beteiligung des Regierungspräsidiums Tübingen, des Regionalverbands Donau-Iller und des Nachbarschaftsverbands Ulm sowie unseres Planungsbüros (Büro Künstler) hat sich nun ergeben, dass die geplante Verlegung der Gewerbeflächen vom Standort Triebäcker an die neue Auffahrt an der B30 mit verbindlichen Zielen der Raumordnung kollidiert. Untere anderem mit folgenden Zielen:

- Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.
- Die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete soll intensiviert werden, auch über die Landesgrenze hinweg.

Der Stadt Erbach wurde nahegelegt ggf. ein Zielabweichungsverfahren in die Wege zu leiten.

Das Zielabweichungsverfahren stellt ein im Raumordnungsgesetz verankertes Verfahren dar, mit dem es vor allem den planenden Kommunen, aber auch Fachplanungsbehörden möglich ist, von einem verbindlichen Ziel der Raumordnung abzuweichen. Voraussetzung dafür ist, dass die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung ist dies gegeben.

Bereits der damals im FNP ausgewiesene Standort Triebäcker lag aus nachvollziehbaren Gründen abseits der bestehenden Siedlungsfläche Dellmensingens. Geplant wurde das Gewerbegebiet ebenfalls an der damals geplanten Auffahrt zur B30 (frühere Variante der Querspange). Die geplante Verlegung der Gewerbefläche resultiert nur aus dem Umstand, dass nun eine andere Variante der Querspange planfestgestellt wurde. Die damaligen Überlegungen, die Gewerbefläche an die Auffahrt zur B30 zu legen und nicht an den bestehenden Siedlungsrand von Dellmensingen, bzw. die Überlegung das Gewerbegebiet im Ortsteil Dellmensingen anzusiedeln und nicht an einen anderen Ort auf der Gesamtmarkung der Stadt Erbach, machen auch aus heutiger Sicht noch Sinn.

Im FNP sollen keine neuen Flächen, sondern bereits für die Stadt Erbach im FNP ausgewiesene Flächen verlegt werden. Am damals im FNP zu Grunde gelegten Bedarf für die Stadt Erbach hat sich seither nichts geändert. Bei Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets müsste das Gewerbegebiet entsprechend des Mehrbedarfs der teilnehmenden Kommunen größer ausfallen. Die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets auf der Gemarkung Erbach würde die Teilgemeinde Dellmensingen überproportional belasten (Stichwort Flächenabzug für die B30 [bereits erfolgt] und Flächenabzug für die Querspange [aktuelle Unternehmens-Flurbereinigung], sowie bestehende Belastungen durch die Stromleitungstrassen zum Umspannwerk Dellmensingen) und ist aus Sicht der Verwaltung nicht vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt an dem gewählten Standort für das Gewerbegebiet (vgl. Anlage 2) festzuhalten und über das Büro Künster ein Zielabweichungsverfahren bei der Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Tübingen) in die Wege zu leiten.