

# Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 19.10.2022

## **TOP 1: Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen – Gewerbeflächen**

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen hat sich entschieden, das Verfahren zur Flächennutzungsplanung zu trennen.

### **Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe**

Für den fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe erfolgt am 19.10.2022 der erneute Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss. Hier werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.02.2021 bis 15.03.2021 und der Träger öffentlicher Belange vom 22.12.2020 bis 26.02.2021 behandelt. Dabei werden die Stellungnahmen zu den gewerblichen Bauflächen und die allgemeinen Stellungnahmen zur Fortschreibung behandelt.

Es wird klargestellt, dass die in der Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe jetzt noch enthaltenen gewerblichen Bauflächen von den jeweiligen Mitgliedsgemeinden als Ausweisung entweder für bereits existierende bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne (z.B. Uttenweiler, Langenenslingen, Altheim) handelt. Diese Flächen werden ausschließlich zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs für gewerbliche Entwicklungen benötigt.

### **Gewerbeflächenreserven**

Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und der darin enthaltenen bestehenden gewerblichen Bauflächenreserven im Umfang von 96,58 ha haben sich in den letzten zwei Jahren durch intensive Planungs- und Bautätigkeiten dies Reserven auf insgesamt 55,49 ha reduziert. Diese Reduzierung (42%) zeigt erstmals den enormen Bedarf, der in der Raumschaft Riedlingen derzeit gewerblich existiert.

### **Interkommunales Gewerbegebiet Donau-Bussen**

Auch im fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe werden die in der Fortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller enthaltenen Vorrangflächen (Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen) nicht aufgenommen. Diese werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### **Sonderbauflächen**

Die acht im Vorentwurf vom 16.12.2020 enthaltenen Sonderbauflächen (Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, Biogasanlage, Nahwärme, Schweinemastbetrieb, Erweiterung Fachmarktzentrum und Vollsortimenter bleiben Teil der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe.

### **Fachlicher Teilflächennutzungsplan Wohnen**

Der fachliche Teilflächennutzungsplan für Wohnbauflächen wird in einem gesonderten Verfahren weitergeführt. Dort werden die entsprechenden Stellungnahmen behandelt.

## Flächenausweisungen in den Mitgliedsgemeinden

### Riedlingen

Im Rahmen der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe wird in Riedlingen keine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Lediglich die 8,78 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung PV Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Zwiefaltendorf, die bereits existiert, soll ausgewiesen werden.

### Altheim

In Altheim ist die Ausweisung von zwei gewerblichen Bauflächen, eine in Altheim und eine in Heiligkreuztal beabsichtigt. Diese gewerblichen Bauflächen weisen insgesamt eine Größe von 3,97 ha auf. Die Gemeinde verzichtet gegenüber dem Entwurf vom 16.12.2020 auf die Ausweisung der gewerblichen Baufläche Spitzloch mit 4,30 ha. Für die beiden noch in der Fortschreibung enthaltenen Flächen gibt es bereits Bebauungspläne.

### Dürmentingen

In Dürmentingen ist die Ausweisung von einer gewerblichen Bauflächen beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche (D-G1 Dautenhau) weist insgesamt eine Größe von 5,81 ha auf. Damit reduziert die Gemeinde Dürmentingen ihre gewerblichen Flächenausweisung aus dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und insgesamt 6,16 ha. Die gewerblichen Bauflächen Buchstock und Tauttenesch sind nicht mehr Teil der Fortschreibung. Im Bereich der bestehenden Biogasanlage Spitzäcker wird eine Erweiterung der Sonderbaufläche Zweckbestimmung Tierhaltung (2,06 ha) berücksichtigt.

### Ertingen

In Ertingen ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in der Größenordnung von 0,25 ha geplant. Die gewerbliche Flächenausweisung Viehweide wird damit gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 um insgesamt 4,37 ha reduziert. Für den jetzt noch enthaltenen Bereich gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Ertingen zusätzlich noch die 2,78 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Ertingen ausweisen. Für diese Fläche gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Teilweise sind die Flächen auch bereits bebaut. Weitere drei Sonderbauflächen mit der Bezeichnung „Vollsortimenter“, „Taubried“ und „Dauden“ mit einer Gesamtgröße von 1,83 ha kommen hinzu. Als Tauschflächen bietet die Gemeinde zwei gewerbliche Bauflächen mit einer Größe von insgesamt 3,13 ha an, die wieder zurück in Flächen für die Landwirtschaft gewandelt werden sollen.

### Langenenslingen

Es ist die Ausweisung von fünf gewerblichen Bauflächen, drei davon in Langenenslingen selbst, eine in Andelfingen und eine in Ittenhausen beabsichtigt. Für die Flächen „L 277/Wilflinger Straße“ und „Altheimer Straße“ in Andelfingen existieren ebenfalls bereits rechtskräftige Bebauungspläne. Teilweise sind diese Bauflächen auch schon bebaut. Für die Fläche Simbrach Jetzen befindet sich der Bebauungsplan Esple X derzeit in Aufstellung. Diese gewerblichen Bauflächen haben insgesamt eine Größe von 19,93. Darüber hinaus soll in Wilflingen eine 80,98 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freilandphotovoltaikanlage ausgewiesen werden.

### Unlingen

Es ist die Ausweisung von einer gewerblichen Baufläche in Unlingen selbst beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche hat insgesamt eine Größe von 6,66 ha. Zusätzlich soll in Unlingen eine 0,6 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung regenerativer Energien durch Blockheizkraftwerk / Hackschnitzelheizung ausgewiesen werden.

### **Uttenweiler**

Es ist die Ausweisung von drei gewerblichen Bauflächen, eine davon in Uttenweiler selbst, eine in Dentingen und eine in Sauggart beabsichtigt. Zur Kompensation dazu wird in Uttenweiler eine 2,92 ha große bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche wieder zurück in Fläche für die Landwirtschaft gewandelt. Gegenüber dem Vor-entwurf vom 16.12.2020 werden die beiden gewerblichen Bauflächen UG-2 Beurer 5,59 ha und 0,75 ha aus der Planung herausgenommen.

### **Ergebnis**

Durch intensive Verhandlungs-, Planungs- und Bautätigkeiten haben sich zwischen Mai 2020 und Mai 2022 die gewerblichen Bauflächenreserven von 96,28 ha auf 55,49 ha reduziert.

Insgesamt haben die Mitgliedgemeinden des Verbandes Ihre gewünschten Bauflächenausweisungen zwischen Vorentwurf vom 16.12.2020 und jetzigem Entwurf um sechs Flächen und insgesamt 17,91 ha auf jetzt 41,00 ha reduziert.

Der Gemeinsame Ausschuss fasste einstimmig den **Beschluss**:

1. Die Sitzung des gemeinsamen Ausschusses billigt die von der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen vorgeschlagene Trennung der bisherigen Verfahren in die fachliche Teilfortschreibung Gewerbe (mit Sonderbauflächen) und fachliche Teilfortschreibung Wohnen (mit gemischten Bauflächen). Für den fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe wird der erforderliche Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Die zum Planvorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen bisher allgemein und bezogen auf die gewerblichen Bauflächenausweisungen und Ausweisungen von Sonderbauflächen vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 19.10.2022 aufgeführt, behandelt.
3. Der Entwurf des fachlichen Teilflächennutzungsplanes Gewerbe zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und gleichzeitiger Rücknahme von gewerblichen Bauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft, sowie zur Ausweisung von Sonderbauflächen ist zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lagepläne und Begründung jeweils vom 19.10.2022 inklusive Umweltbericht) wird gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Diese Beschlüsse der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sind öffentlich bekannt zu machen.

### **TOP 2: Wünsche, Anfrage, Verschiedenes**

Es lagen keine Anfragen vor.