

Sitzung	Gemeindeverwaltungsverband - öffentlich - 16.11.2023		
Beratungspunkt	Flächennutzungsplan 2020, 4. Änderung (Neberweg, Frohnhof) - Beschluss Abwägung Stellungnah. frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit u. Träger öffentlicher Belange, Beschluss Billigung Planentwurf, Beschluss öffentliche Auslegung (Offenlagebeschluss)		
Anlagen	Anlage 1 – Abwägungstabelle Anlage 2 – Planentwurf Anlage 3 – Begründung Anlage 4 – Umweltbericht		
Kontierung			
Gäste	Frau Hannah Deierling, Planungsbüro Hornstein		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-127/17 4-035/20	Sitzung GVV-Ö GVV-Ö	Datum 22.11.2017 15.10.2020

Erläuterungen:

Um der weiterhin hohen Nachfrage nach innerörtlichen gewerblichen Grundstücken Rechnung zu tragen, beabsichtigt die Stadt Donaueschingen die Ausweisung zweier zusätzlicher Gewerbegebiete am südlichen bzw. östlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets „Breitelen Strangen“. Dieses stellt das einzige Gewerbegebiet innerhalb Donaueschingens dar, in dem noch bauliche Entwicklungen möglich sind. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen, die ursprünglich bereits im Jahr 2017 eingeleitet wurde, und der Aufstellung zweier Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür geschaffen werden.

Bei den beiden Änderungsbereichen handelt es sich um die Fläche „Auf dem Frohnhof II“ (städtische Grundstücke Flst. Nr. 5681, 5684 (vollständig) und 957/11, 957/12 (bei letzteren beiden jeweils Teilflächen)) mit einer Größe von ca. 2,8 ha, die im aktuellen Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf und Grünfläche dargestellt ist, sowie die Fläche „Am Neberweg“ (städtische Grundstücke Flst. Nr. 5805/1, 5806/1, 5810/1, 5811/1 und 5812/1 sowie Teile der Grundstücke Flst.-Nr. 1857/7, 5813, 5816) mit einer Größe von 2,6 ha, die bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Die Firma IMS:Gear, Donaueschingen, die in der Stadt und in anderen Kommunen über diverse Unternehmensstandorte verfügt, darunter zwei im Gewerbegebiet „Breitelen Strangen“, hat im Juli 2020 der Stadtverwaltung gegenüber die Absicht geäußert, die Bereiche „Am Neberweg“ sowie „Auf dem Frohnhof“ in die Planungen zur Erweiterung ihrer Betriebsfläche innerhalb der nächsten 5 – 7 Jahre einbeziehen zu wollen. Zukünftig stehe ein Ausbau der Sektoren Technologie sowie Innovation an, Motto: „Leiten und Lenken“ mit Forschung, Entwicklung, Ausbildung. Außerdem soll der Bereich des Lagers umorganisiert werden.

Im Gespräch zwischen Geschäftsleitung IMS:Gear und dem Oberbürgermeister im August 2023 wurde bekräftigt, dass die Flächen aufgrund des steigenden Wachstums des Unternehmens zukünftig zwingend benötigt werden.

Den Beschluss zur punktuellen 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeindeverwaltungsverband am 15. Oktober 2020 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Zeitraum von 2. Mai bis 5. Juni 2023 in allen drei Mitgliedsgemeinden und in digitaler Form.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein, die insbesondere das Planungserfordernis, den mit der Planung verbundenen Flächenverbrauch sowie die Lage der Fläche „Am Neberweg“ innerhalb eines Überschwemmungsgebiets zum Thema hatten. Zudem wurden artenschutzrechtliche Belange vorgebracht.

Bezüglich der Lage eines Änderungsbereichs im Überschwemmungsgebiet befindet sich die Stadt Donaueschingen derzeit in Abstimmung mit dem zuständigen Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis. Es soll die ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung des Gewerbegebiets angestrebt werden. Zum Flächenverbrauch und dem Planungserfordernis ist die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans überarbeitet worden.

Als **Anlage 1** ist die Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen beigelegt. Im Rahmen des Verfahrens ist hier eine Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung erforderlich.

Ebenfalls sind von der Verbandsversammlung der Planentwurf (**Anlage 2**) mit Begründung (**Anlage 3**) sowie der Umweltbericht (inklusive artenschutzrechtlicher Gutachten zu beiden Flächen) (**Anlage 4**) zu billigen.

Darüber hinaus ist der Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) zu fassen.

Zur Beantwortung von Fragen ist Frau Hannah Deierling, Planungsbüro Hornstein, Überlingen, in der Sitzung anwesend.



Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungen zu den während den frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit wird entsprechend der Abwägungstabelle zugestimmt.
2. Der Planentwurf wird gebilligt.
3. Dem Offenlageentwurf zur 4. punktuellen Änderung wird zugestimmt.
4. Der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: