

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 27.09.2022		
Beratungspunkt	Flächennutzungsplan 2035 / Gesamtfortschreibung - Beschluss über die Entwicklungsflächen Wohnen und Gewerbe (Kernstadt und Ortsteile) für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2035		
Anlagen	Anlage 1 - Auszug aus dem Vorentwurf der Begründung zum FNP 2035 (Stand 25.08.2022) Anlage 2.1 - 2.11 - Restriktionskarten Kernstadt und Ortsteile Anlage 3.1 - 3.4 - Steckbriefe Gewerbeflächenpotentiale		
Kontierung	-		
Gäste	Herren Andreas Gorgol und Axel Philipp / Büro Gfrörer Ingenieure		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-051/20 4-025/21	Sitzung GVV-Ö GVV-Ö	Datum 15.10.2020 07.06.2021

Erläuterungen:

Der aktuell geltende Flächennutzungsplan (FNP) 2020 hat sein Zieljahr überschritten, sodass eine Gesamtfortschreibung des Planwerks erforderlich ist. Hierzu wurde von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands für den Geltungsbereich der Gemarkungen der Städte Bräunlingen, Donaueschingen und Hüfingen in der öffentlichen Sitzung am 15. Oktober 2020 der Beschluss zur Fortschreibung des bisherigen FNP 2020 gefasst.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung hat das von der Verbandsversammlung beauftragte Büro Gfrörer Ingenieure, Empfingen, zwischenzeitlich die erforderlichen Unterlagen für die Bestandsaufnahme und -analyse zusammengestellt und ausgewertet.

In einem ersten Schritt wurden für die Gemeinden Bräunlingen, Donaueschingen und Hüfingen sowohl der Wohnbauflächen- als auch der Gewerbeflächenbedarf zum Zieljahr 2035 auf Basis der vorgegebenen Berechnungsmethoden und -parameter errechnet (**Anlage 1**).

Hierauf aufbauend sind potenzielle Siedlungsflächen für eine Ausweisung im FNP 2035 ermittelt worden. Berücksichtigt wurden dabei zunächst Ausschlusskriterien (z. B. Überschwemmungsgebiete), durch die eine Siedlungsentwicklung auf bestimmten Flächen kategorisch ausgeschlossen ist. Darüber hinaus wurden Aspekte wie die städtebauliche Eignung der Flächen, das Vorhandensein von regional- und fachplanerischen Vorgaben / Restriktionen oder potenzielle Konflikte mit dem Landschaftsraum bzw. -bild einbezogen (**Anlage 2**).

Zur Ermittlung der künftigen Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit Verwaltung und Ortschaftsräten aller Ortsteile die im FNP 2020 noch vorhandenen, bisher aber noch (teilweise) unentwickelten Flächen betrachtet und hinsichtlich einer Übernahme in den FNP 2035 beurteilt. Sofern der ermittelte Wohn- bzw. Gewerbeflächenbedarf noch weitergehende Flächenausweisungen zulässt, sind in der Kernstadt und den Ortsteilen weitere Potenzialflächen begutachtet und in Abstimmung mit Verwaltung und Ortschaftsräten über deren Aufnahme in den FNP 2035 entschieden worden (**Anlage 3**).

Die Ergebnisse der Wohn- und Gewerbeflächenbedarfsermittlung, die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Ermittlung potenzieller Siedlungsflächen und die konkreten für den FNP 2035 vorgeschlagenen Flächenausweisungen im Bereich Wohnen und Gewerbe sind den Anlagen zu entnehmen und werden in der Sitzung durch das beauftragte Büro Gfrörer Ingenieure detailliert erläutert.

Die Zustimmung zum Vorentwurf des FNP 2035 wird vor einer Erörterung mit Beschlussfassung im zuständigen Gremium – der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen – auch von den beiden anderen Mitgliedskommunen des Verbands – den Städten Bräunlingen und Hüfingen – eingeholt. Es ist beabsichtigt, dass in der Verbandsversammlung, voraussichtlich am 24. November 2022, auch der Beschluss über den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange gefasst wird.

1
5
7
9
<u>BM</u>
<u>OB</u>

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die in den Anlagen dargestellten bisherigen Ergebnisse der Gesamtfortschreibung des FNP 2035 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme der darin vorgeschlagenen Flächenausweisungen im Bereich Wohnen und Gewerbe in den Vorentwurf des FNP 2035.

Beratung: