

Sitzung	Gemeindeverwaltungsverband - öffentlich - 28.11.2024		
Beratungspunkt	Flächennutzungsplan 2040 / Neuaufstellung, 2. Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen		
Anlagen	-		
Kontierung			
Gäste	-		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-052/20 4-025/21 4-042/23	Sitzung GVV-Ö GVV-Ö GVV-Ö	Datum 15.10.2020 07.06.2021 16.11.2023

Erläuterungen:

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan (FN-Plan) 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Donaueschingen ist im Zeitraum von 2005 (Aufstellungsbeschluss) bis 2008 (Genehmigung) aufgestellt worden.

Nach über 15 Jahren – mit derzeit 14 eingeleiteten/abgeschlossenen Änderungen steht nunmehr die Gesamtfortschreibung des auch die Gemarkungen der Kommunen Bräunlingen und Hüfingen umfassenden Planwerks an.

Die Verbandsversammlung hat in der öffentlichen Sitzung am 15.10.2020 den Beschluss zur Fortschreibung des bisherigen Plans und Aufstellung des neuen FN-Plans 2040 gefasst und das Planungsbüro Gfrörer, Empfingen, damit beauftragt.

Für die Mitgliedsgemeinden wurden der Bedarf an Wohn- und Gewerbebauflächen für das Zieljahr 2040 auf Grundlage der vorgegebenen Berechnungsmethoden berechnet und für beide Bereiche entsprechend potenzielle Siedlungsflächen ermittelt. Zu berücksichtigen waren Ausschlusskriterien, fach- und regionalplanerische Vorgaben sowie weitere Aspekte. In Abstimmung mit den drei Kommunen und den Ortschaften erfolgte die Festlegung der darzustellenden Potenziale.

Das Planungsbüro Gfrörer erstellte einen Entwurf des FN-Plans 2040.

Am 16.11.2023 billigte die Verbandsversammlung den vorliegenden Entwurf, nachdem zuvor die Gemeinderäte aller Mitgliedsgemeinden diesbezüglich ein positives Votum abgegeben hatten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand statt vom 15.01. – 16.02.2024.

Als Ergebnis dieses Planungsschritts sowie daran anschließenden Abstimmungsgesprächen mit den Fachbehörden lässt sich festhalten, dass

- eine Realisierung der im Entwurf dargestellten Wohnbauflächen in allen drei Kommunen wenig strittig erscheint,
- sich die von der Stadt **Bräunlingen** geplante Flächenausweisung „Gewerbegebiet B 31 Döggingen“ (Osenäcker) nicht umsetzen lässt, weil der Standort nicht an bebaute Flächen angrenzt (Anbindegebot des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg),
- sich das von der Stadt **Donaueschingen** favorisierte Gewerbegebiet „Brühl Rohren“ mit vertretbarem finanziellen und zeitlichen Aufwand nicht realisieren lässt und zudem nicht definitiv gesichert ist, dass von Seiten des zuständigen Regierungspräsidiums einer Ausnahme zur Bebauung im Überschwemmungsbereich zugestimmt wird.

Hinzu kommt, dass die Stadt **Hüfingen** gewerbliche Bauflächen für Industriebetriebe bereitstellen möchte, die in den von der Kommune im FN-Plan 2040 angemeldeten Potenzialen nicht angesiedelt werden können (GE ≠ GI).

Aufgrund dessen fand am 11.09.2024 ein Abstimmungsgespräch der drei beteiligten Mitgliedsgemeinden statt. Man ist einvernehmlich zu dem Ergebnis gekommen, die Möglichkeiten der Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets auszuloten, um so die noch offenen Bedarfe von Bräunlingen (ca. 5 ha) und Donaueschingen (ca. 25 ha) abdecken zu können sowie - im Hinblick auf die Ansiedlung von Industriebetrieben aus Hüfingen - entsprechend Flächen anbieten zu können.

In der Verbandsversammlung am 28.11.2024 soll vom Gremium der Beschluss gefasst werden, das Planungsbüro Gfrörer mit einem neuen ergebnisoffenen Suchlauf nach gewerblichen Bauflächen zu beauftragen, der keine Gemarkungs- und auch keine Verbandsgebietsgrenzen berücksichtigt.

Vorab soll in den **Gemeinderäten der drei Mitgliedsgemeinden** folgende Beschlussfassung erfolgen:

- Die Information über den Sachstand in Bezug auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen – insbesondere die Problematik im Hinblick auf die Nicht-Realisierung der gewerblichen Bauflächen in Bräunlingen (GE „Osenäcker“) und Donaueschingen (GE „Brühl Rohren“).
- Die Bereitschaft zur interkommunalen Zusammenarbeit bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen wird bekräftigt.
- Das Planungsbüro Gfrörer wird mit einem neuen, ergebnisoffenen Suchlauf nach gewerblichen Bauflächen beauftragt, der keine Gemarkungs- und auch keine Verbandsgebietsgrenzen berücksichtigt.
- Die Verbandsverwaltung wird ermächtigt, mit dem Planungsbüro einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

5
BM

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung ermächtigt den Gemeindeverwaltungsverband, das Planungsbüro Gfrörer, Empfingen, mit einem neuen ergebnisoffenen Suchlauf nach gewerblichen Bauflächen zu beauftragen, der keine Gemarkungs- und auch keine Verbandsgebietsgrenzen berücksichtigt.

Beratung: