

**Zur Behandlung im Gemeinderat am 11.12.2019 öffentlich****Tagesordnungspunkt 3**

Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebiets  
"Großer Acker"

**Anlagen:** Regionalplanentwurf Erweiterung Großer Acker  
Schreiben Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal

**Sachverhalt:**

Der Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal hat im Jahre 2017 das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen. Das Verfahren kam zwischenzeitlich ins Stocken und wird aktuell durch die Gemeinde Ratshausen im Zuge der Ausweisung des Bebauungsplans „Ban II“ wieder vorangetrieben. Mit Datum vom 16.10.2019 hat der GVV erneut alle Gemeinden angeschrieben, mit der Bitte kurzfristig Änderungswünsche anzumelden. Siehe Schreiben GVV vom 16.10.2019 in der Anlage.

- Im Gewerbegebiet „Großer Acker“ wurden zwischenzeitlich bis auf einen alle Bauplätze veräußert. Es besteht aber weiterhin Bedarf für Bauplätze was sich daran gezeigt hat, dass sich eine Vielzahl von Interessenten sich um Bauplätze beworben haben.
- Die Gemeinde möchte eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Großer Acker“ nach Süden und Westen, sowie eines weiteren Teilstücks nach Nordosten durchführen, um der anhaltend großen Nachfrage nach Gewerbeflächen weiterhin gerecht werden und so auch nachhaltig die Gewerbesteuer-Einnahmen steigern zu können.
- Die Gemeinde hat Vorgespräche über die grundsätzliche Machbarkeit einer Erweiterung mit dem Regionalverband geführt, der einer solchen Erweiterung auch grundsätzlich zugestimmt hat.
- Das Gewerbegebiet ist umgeben von regionalen Grünzügen sowohl Vorbehaltsgebieten (VBG Grünzug), als auch Vorranggebieten (VRG Grünzug), die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, was einer Erweiterung daher im Wege stehen würde. Dennoch sieht der Regionalverband die Erweiterung des Gewerbegebiets in diesem Bereich als möglich an, wenn das betroffene VBG Grünzug im Verhältnis 1:1 der Fläche mit einem VRG GRünzug getauscht wird. Eine flächenmäßig passende und räumlich nahe gelegene Fläche befindet sich nördlich des Pelletwerks, welcher der Regionalverband auch zustimmen wird. Siehe Planskizze des Regionalverbands anbei.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, die Erweiterung des Gewerbegebiets „Großer Acker“ beim GVV anzumelden und dadurch in das Änderungsverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Alfons Kühlwein