

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal



Dautmergen



Dormettingen



Dotternhausen



Hausen a.T.



Ratshausen



Schömberg



Weilen u.d.R.



Zimmern u.d.B.

Gemeindeverwaltungsverband · Schillerstraße 29 · 72367

An die Gemeinden
Dautmergen, Dormettingen,
Dotternhausen, Hausen a.T.,
Ratshausen, Weilen u.d.R., Zimmern
u.d.B., Stadt Schömberg



Sitz Schömberg

Der Verbandsvorsitzende:
Gerhard Reiner

72367 Weilen u.d.R.
Zollernalbkreis
Telefon (0 74 27) 2516
Telefax (0 74 27) 8353
E-Mail: Gemeinde@Weilen-udr.de

Schömberg, den 16.10.2019

Flächennutzungsplan- Änderungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahre 2017 begonnen. Die Gemeinde Ratshausen beabsichtigt, den Bebauungsplan „Ban II“ zu erstellen. Die Gemeinde hat nunmehr am 14.10.2019 mitgeteilt, dass die Baufläche „Ban II“ in das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren aufgenommen werden muss, da dieser Bebauungsplan nicht vollständig aus dem bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Bisheriges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren

Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 13.07.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dabei haben die Gemeinden Ratshausen, Schömberg und Weilen u.d.R. Änderungsanträge eingebracht. Es handelte sich dabei bei der Gemeinde Ratshausen um die Neuausweisung Gemeindebedarf „Allmend“, die gewerbliche Baufläche „Vorstadt“ und die „Einbeziehungssatzung Vorstadt“, bei der Stadt Schömberg um die Sonderbaufläche „Seniorenheim“ und die gemischte Baufläche „Gartenbaubetrieb“, bei der Gemeinde Weilen u.d.R. um die gewerbliche Baufläche „Breitenried III“.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 21.09. bis 21.10.2017 statt. Seit diesem Zeitpunkt wurde das Verfahren nicht mehr weiter betrieben.

Mit Schreiben vom 23.08.2018 hat die frühere Geschäftsführerin, Frau Armbruster, die Gemeinden aufgefordert, weitere Änderungswünsche zum Flächennutzungsplan bis spätestens 19.09.2018 zu melden. Per Mail hat die Gemeinde Ratshausen am 30.08.2018 weitere Flächen gemeldet, dies waren „Erweiterungen bei der Mühle, Gewerbegebiet“ und „Erweiterung Ban II“. Auch die Stadt Schömberg hat Flächen nachgemeldet, „Stausee-Palmbühl“ und „Erweiterung Industriegebiet Nord“.

Die Gemeinde Ratshausen hat erst am 18.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ban II“ gefasst und beschlossen, den Vorentwurf öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu hören. Es handelt sich dabei um die frühzeitige Behördenbeteiligung. Die nächste Beratung im Gemeinderat soll am 14.11.2019 erfolgen. Daran wird sich dann voraussichtlich die förmliche Behördenbeteiligung anschließen.

Da der Bebauungsplan „Ban II“ nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, kann die Gemeinde den Satzungsbeschluss im Jahre 2020 nach der förmlichen Behördenbeteiligung fassen, benötigt jedoch anschließend eine Genehmigung des Landratsamtes für den Bebauungsplan

Die Genehmigung wird vom Landratsamt nur erteilt, wenn das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ein gewisses Stadium erreicht hat. Dies bedeutet, dass der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt sein müssen. Erst nach der Genehmigung durch das Landratsamt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Beim Aufstellungsbeschluss für das 9. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren am 13.07.2017 hatte die Gemeinde Ratshausen den Bebauungsplan „Ban II“ nicht angemeldet. Insofern erfolgt durch die Gemeinde eine Nachmeldung und die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes muss einen neuen Aufstellungsbeschluss fassen und das Verfahren wieder neu beginnen.

Für den weiteren Fortgang des Verfahrens für die 9. Flächennutzungsplan-Änderung ist es von Bedeutung, dass die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes die Vorhaben anmelden, um das Verfahren weiter vorantreiben zu können.

Es wird bis zum 01.12.2019 um Mitteilung gebeten, welche Flächen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes angemeldet werden. Insbesondere die Gemeinde Ratshausen hat ein Interesse daran, dass das Verfahren weiter voranschreitet.

Mit freundlichen Grüßen



Reiner
Verbandsvorsitzender