

**Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Laucherttal“ für den Bereich des Gammertinger Stadtteiles Mariaberg in Folge des Konversionsprozesses der diakonischen Einrichtung „Mariaberg e. V.“ im Stadtteil Mariaberg**

- **Abwägungsentscheidungen zu den in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Privater**
- **Entwurfsbeschluss – Empfehlungsbeschluss für die GVV-Verbandsversammlung**

In den zurückliegenden Jahren wurde mehrfach im Rahmen von Gemeinderatssitzungen über den aktuellen Sachstand des laufenden Konversionsprozesses der diakonischen Einrichtung Mariaberg e. V. im Gammertinger Stadtteil Mariaberg informiert. Dieser umfassende Umstrukturierungsprozess der großen Komplexeinrichtung der Behindertenhilfe hat aber nicht nur konkrete Auswirkungen auf den bisherigen zentralen Standort, sondern insgesamt auch auf die Gesamtstadt Gammertingen und die gesamte Region.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 13. Mai 2014 den Empfehlungsbeschluss für die GVV-Verbandsversammlung gefasst, eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gammertinger Stadtteiles Mariaberg einzuleiten. Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Juni 2014 den Aufstellungsbeschluss für dieses Verfahren gefasst und am 31. Juli 2014 ist dieser öffentlich bekannt gemacht worden.

In diesem Verfahren zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden Teile des ursprünglichen „Unternehmensgeländes“ aus der Sondergebietsnutzung für Wohn-, Gewerbe-, sowie Mischnutzungen planungsrechtlich umgewidmet, um so auch eine Privatisierung und Neunutzung von Teilflächen im Stadtteil Mariaberg zu ermöglichen. Auch bislang überplante Gebietsbereiche, die künftig nicht baulich genutzt werden, sollen aus der planungsrechtlichen Nutzung als Sonder-, Wohn- oder Mischgebiet genommen werden. Erstmals werden für den Stadtteil Mariaberg im Rahmen des Umstrukturierungsprozesses auch zwei Bebauungspläne aufgestellt. Dieses Verfahren läuft parallel zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Mariaberg.

Am 6. Juni 2015 hat der Gemeinderat der Stadt Gammertingen den Empfehlungsbeschluss zum Vorentwurf für die GVV-Verbandsversammlung gefasst. Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 20. Juli 2015 den Vorentwurfsbeschluss für dieses Verfahren gefasst und am 10. September 2015 die frühzeitige Beteiligung dieser Teilfortschreibung öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 21. September 2015 bis 23. Oktober 2015 statt. Anregungen bzw. Bedenken seitens der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB vom 08. September 2015 bis 12. Oktober 2015 gehört. Die Stellungnahmen die hierbei eingegangen sind, sind in der Tabelle **(Anlage 1)** zusammengefasst.

Die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den Erläuterungen in der Abwägungstabelle in der Teilfortschreibung berücksichtigt. Wesentliche Bedenken wurden mit den Fachbehörden und Beteiligten erörtert (u.a. Abwasserzweckverband „Oberes Laucherttal“ im Hinblick auf die Entwässerung, Landratsamt Sigmaringen: Fachbereich „Forst“ zu den Waldflächen und Waldabständen, Fachbereich „Baurecht/Planungsrecht“ zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, Fachbereich „Umwelt/Naturschutz“ bezüglich der Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Laucherttal mit Nebentälern“ – aktuell hat das Landratsamt Sigmaringen das Änderungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet „Laucherttal mit Nebentälern“ eingeleitet). Es konnten hier entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen gefunden werden, die bereits jetzt in die Teilfortschreibung eingearbeitet wurden.

Zur Vorbereitung der nächsten Sitzung der GVV-Verbandsversammlung am 16. November 2016 hat deshalb die Stadt Gammertingen die notwendigen Abwägungsentscheidungen aus der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahr 2015 vorzubereiten und der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Laucherttal eine Beschlussempfehlung vorzulegen. Danach wird das Planungsbüro die Planunterlagen und die textliche Fassung abschließend fertig stellen.

Die GVV-Verbandsversammlung wird am 16. November 2016 auf Basis der Beschlussempfehlung des Gemeinderates der Stadt Gammertingen den Abwägungsbeschluss fassen und den Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Laucherttal“ für den Bereich des Gammertinger Stadtteiles Mariaberg in Folge des Konversionsprozesses der diakonischen Einrichtung „Mariaberg e. V.“ im Stadtteil Mariaberg als Entwurf beschließen. Anschließend wird die Offenlage durchgeführt, d.h. die Träger öffentlicher Belange werden nach § 3 (2) BauGB und die Öffentlichkeit nach § 4 (2) BauGB erneut beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB erneut angehört. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit werden im Anschluss eingearbeitet und anschließend erfolgt der Feststellungsbeschluss.

**Zur Beschlussfassung in der GVV-Verbandsversammlung wird empfohlen.**

- 1. Die vorgetragenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden zur Kenntnis genommen**
- 2. Dem als Sitzungsvorlage vorliegenden Abwägungsvorschlag (Stand Oktober 2016) wird zugestimmt**
- 3. Der Gemeinderat empfiehlt der GVV-Verbandsversammlung, dem Abwägungsvorschlag und dem vorgelegten Entwurf der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Laucherttal“ für den Bereich des Gammertinger Stadtteiles Mariaberg in Folge des Konversionsprozesses der diakonischen Einrichtung „Mariaberg e. V.“ im Stadtteil Mariaberg zuzustimmen. Der GVV wird mit der weiteren Beteiligung und Anhörung beauftragt.**

## **Anlagen**

### **In Papierform:**

- Lageplan Stand Oktober 2016, Format DIN A3

### **Auf CD:**

- die Stellungnahmen der TÖB und der Abwägungsvorschlag, Stand Oktober 2016
- Lageplan Stand Oktober 2016, Format DIN A3
- Unternehmensplanung Mariaberg 2013 – 2020