

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

- **Vorbereitende Abwägungsentscheidung zu den in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
- **Empfehlung für den Feststellungsbeschluss 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, wurden zunächst im Gemeinderat der Stadt Gammertingen in seiner Sitzung am 18. Oktober

2016 vorberaten und vorabgewogen. Die Verbandsversammlung des GVV Laucherttal hat in ihrer Sitzung am 22. November 2016 die Abwägungsentscheidung getroffen und dem Entwurf der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Laucherttal“ für den Bereich des Gammertinger Stadtteiles Mariaberg zugestimmt sowie die Durchführung der Offenlage mit Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bei der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

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“ und Landratsamt Reutlingen im Hinblick auf die Entwässerung, Regierungspräsidium Tübingen: Abteilung „Forst“, Landratsamt Sigmaringen: Fachbereich „Forst“ zu den Waldflächen und Waldabständen, Fachbereich „Baurecht/Planungsrecht“ zu den planungsrechtlichen Festsetzungen) und in die Planunterlagen entsprechend eingearbeitet. Das vom Landratsamt Sigmaringen auf Antrag der Stadt Gammertingen und des GVV Laucherttal eingeleiteten Änderungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet „Laucherttal mit Nebentälern“ wurde inzwischen erfolgreich abgeschlossen.

Zur Vorbereitung der nächsten Sitzung der GVV-Verbandsversammlung am 31. Mai 2017 hat deshalb der Gemeinderat der Stadt Gammertingen die notwendigen Abwägungsentscheidungen aus der Offenlage, d.h. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahr 2016 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 31. Mai 2017 auf Basis der Beschlussempfehlung des Gemeinderates der Stadt Gammertingen die Abwägungs- und Feststellungsbeschlüsse zum Abschluss 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 beraten und beschließen.

Zur Beschlussfassung in der GVV-Verbandsversammlung wird empfohlen.

- 1. Die vorgetragenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage werden zur Kenntnis genommen**
- 2. Dem als Sitzungsvorlage vorliegenden Abwägungsvorschlag (Stand Mai 2017) wird zugestimmt**
- 3. Der Gemeinderat empfiehlt den in die GVV-Verbandsversammlung entsandten Vertretern der Stadt Gammertingen in der Gesamtabwägung des GVV'S die beschlossenen Bewertungen und Änderungen aus Sicht der Stadt Gammertingen einzubringen und ein entsprechendes Votum für den Feststellungsbeschluss zur Genehmigungsfassung der Teilfortschreibung des FNP'S „Laucherttal“ abzugeben.**

Anlagen

- Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand: Mai 2017
- *Plan- und Textfassungen des Entwurfs der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Lauchterttal“ für den Bereich des Gammertinger Stadtteiles Mariaberg (wird nachgereicht)*