

Federführendes Amt	Planungs- und Baurechtsamt
--------------------	----------------------------

**Beratungsfolge**

**Beschlussfassung**

		<b>Termin</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Nichtteiln.</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	nichtöffentlich	<b>21.01.2019</b>			
Gemeinderat	öffentlich	<b>29.01.2019</b>			
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim	öffentlich	<b>04.02.2019</b>			

**Betreff:**

„1. Änderung Flächennutzungsplan 2025 Mühlacker-Ötisheim -Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim-“

- Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Offenlagebeschluss gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

**DIESE SITZUNGSVORLAGE IST ZUNÄCHST - FÜR DIE SITZUNG DES AUSSCHUSSES - NICHTÖFFENTLICH**

**Beschlussvorschlag:**

Als Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim:

1. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim, den Abwägungsempfehlungen der Verwaltung gemäß Anlage 2 zu Sitzungsvorlage 425/2018 zu folgen.
2. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim den vorliegenden Entwurf der „1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim - Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim“ und dessen Begründung (alle mit Stand vom 12.11.2018) inklusive Umweltbericht (Stand 26.10.2017) zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer sechswöchigen Offenlage in den Rathäusern Mühlacker und Ötisheim durchgeführt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Genehmigung der Zielabweichung des Regierungspräsidiums Karlsruhe
- Anlage 2: Abwägungsempfehlung aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 3: Entwurf der Plandarstellung vom 12.11.2018 zur „1. Änderung des FNP 2025 Mühlacker-Ötisheim Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim“
- Anlage 4: Entwurf der Begründung vom 12.11.2018 zur „1. Änderung des FNP 2025 Mühlacker-Ötisheim Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim“. Die Anlagen 2, 3 und 4 zur Begründung liegen in den Fraktionszimmern aus.

## **Sachdarstellung:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim hatte am 20.10.2014 die Aufstellung sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB der "1. Änderung des FNP 2025 Mühlacker-Ötisheim Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim" beschlossen.

Die geplante Gewerbeflächenerweiterung im Bereich Kalkofen in Ötisheim wurde im Rahmen des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim bereits im Jahr 2013 vom Regierungspräsidium von der Genehmigung ausgenommen. Sie war aufgrund eines bestehenden regionalen Grünzugs bisher nicht genehmigungsfähig. Die Darstellung der Fläche hatte gegen den Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Nordschwarzwald und damit gegen ein verbindliches Ziel der Raumordnung und Landesplanung verstoßen und stand damit in Widerspruch zu § 1 Abs. 4 BauGB.

### **a) Verfahren**

Da die beiden Verfahren Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren aufgestellt werden, wurde auf die Ausarbeitung eines Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan verzichtet. Hier sollte der Umweltbericht zum Bebauungsplan genügen. Nach Erstellung des Umweltberichtes mit Stand vom 26. Oktober 2017 sowie des Entwurfs zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kalkofen-Erweiterung“ vom 19.01.2018 erfolgte die Ausarbeitung der Begründung zur Zielabweichung.

Die Stadt Mühlacker beantragte mit Schreiben vom 04. Juni 2018 die Zulassung einer Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz für den Bereich der "1. Änderung des FNP 2025 Mühlacker-Ötisheim Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim" zur Erweiterung des bestehenden Betriebs.

Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 26.10.2018 wurde die beantragte Zielabweichung genehmigt (siehe Anlage 1: Genehmigung der Zielabweichung des Regierungspräsidiums Karlsruhe). Das Flächennutzungsplanverfahren kann somit weitergeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung wurde bereits vom 10.11.2014 bis zum 10.12.2014 durchgeführt (siehe hierzu auch Anlage 2: Abwägungsempfehlung aus der frühzeitigen Beteiligung). Es waren hier folgende wesentliche Anregungen eingegangen:

### **b) Anregungen**

#### **Behörden**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die ohne Umweltbericht und Landschaftsplan erfolgte, bezog sich eine Vielzahl der behördlichen Anregungen auf den Nachweis des erforderlichen Ausgleichs der beeinträchtigten Schutzgüter. So wurde beispielsweise auf die Inanspruchnahme von wertvollen Böden und eine Beeinträchtigung des Hohlweges sowie von geschützten Biotopen hingewiesen.

Es wurde darüber hinaus auch auf die erforderliche Zielabweichung hingewiesen.

#### **Öffentlichkeit**

Aus der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen ein:

So wird die bauliche Erweiterung des Betriebes abgelehnt und die Errichtung von wasserdurchlässigen Belägen der Stellplätze gefordert.

Darüber hinaus wird befürchtet, dass durch die Erweiterung ein erhöhter Parkdruck entsteht.

**c) Änderungen am Vorentwurf**

Aufgrund des Hinweises des Regierungspräsidiums im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt nun die nachrichtliche Übernahme des Bereichs des archäologischen Kulturdenkmals in die Plandarstellung.

Es wird in diesem Zusammenhang auch in der Begründung darauf hingewiesen, dass der Flurname „Kalkofen“ auf eine historisch vorhandene Kalkbrennerei in diesem Bereich hinweist und mit unterirdisch erhaltenen Resten von Produktionsanlagen zu rechnen ist. Bauvorhaben im Planungsbereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, um eine ausreichende Dokumentation solcher etwaig vorhandener Baureste zu sichern.

**d) Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss**

Die Gemeinderäte der Stadt Mühlacker sowie der Gemeinde Ötisheim empfehlen dem gemeinsamen Ausschuss, den Entwurf der „1. Änderung des FNP 2025 Mühlacker-Ötisheim Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim“ vom 12.11.2018, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zu beschließen.

D a u n e r

Bisheriger Verfahrensverlauf

GR 30.09.2014	SV 196/2014	Beschluss über Aufstellung, frühzeitige Beteiligung und Einleitung Zielabweichungsverfahren.
GA 20.10.2014	SV 196/2014	Beschluss über Aufstellung, frühzeitige Beteiligung und Einleitung Zielabweichungsverfahren.

Finanzielle Auswirkungen	-		
Personalkosten:		Haushaltstelle:	
Sachkosten:		Haushaltstelle:	
Kalk. Kosten:		Haushaltstelle:	