

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Gottmadingen, Gailingen und Büsingen**

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Gottmadingen, Gailingen und Büsingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Februar 2019 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen einer Infoveranstaltung.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

##### **Änderung im Teilverwaltungsraum Gottmadingen zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.**

Die Gemeinde Gottmadingen plant ein neues Gewerbegebiet auszuweisen, um dem Bedarf nach gewerblicher Ansiedlung auch zukünftig nachkommen zu können. Am 26. April 2018 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen, Gailingen und Büsingen daher den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die Flächen im Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung wurden bis dahin in der Abwägung hinten angestellt, weil bisher das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ eine Überplanung des nördlichen Teils des Plangebiets im Rahmen eines Flächennutzungsplanes grundsätzlich ausgeschlossen hatte bzw. die Auffüllungen im südlichen Teil des Plangebiets die Bebauung erheblich erschweren oder verteuern.

Die im Plan vom 7. Januar 2019 dargestellte nördliche Änderungsfläche wird benötigt, um dem sich in direkter Nachbarschaft befindenden Industriebetrieb Flächen für eine Erweiterung zur Verfügung zu stellen. Da es sich hierbei um eine Werkserweiterung handelt und bestimmte Prozesse innerhalb der Produktionskette im bestehenden Werk durchgeführt werden müssen, kann die notwendige Erweiterung des Werks nur auf der dargestellten Fläche stattfinden. Mit der Erweiterung werden dann auch zahlreiche neue und hochwertige Arbeitsplätze entstehen.

Bisher war eine Überplanung dieser Fläche nicht möglich, da sie Teil des Landschaftsschutzgebiets „Hegau“ war. Inzwischen wurde die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets geändert und diese Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ist nun möglich.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich der nördlichen Änderungsfläche zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die von der Änderung betroffene Fläche ist im beigefügten Plan vom 7. Januar 2019 dargestellt.

Die südliche Änderungsfläche im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Goldbühl“, war bis zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbebaufläche dargestellt. Bei der 3. Änderung wurde diese Fläche dann aufgrund der schlechten Bebaubarkeit (aufgefüllte Altlastenflächen) aufgegeben. Die schwierige Baugrundsituation wurde durch eine umfangreiche Baugrunduntersuchung zwischenzeitlich bestätigt. Eine Bebauung ist grundsätzlich aber möglich.

Die Bebauung ist jedoch mit erheblichen Mehrkosten verbunden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich der südlichen Änderungsfläche zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die von der Änderung betroffene Fläche ist im beigefügten Plan vom 7. Januar 2019 dargestellt.

