

## Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und
- über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung

Die Ansiedlung und Einweihung des „Prüf- und Technologiezentrums“ in Immendingen wirkt als Magnet für Gewerbebetriebe, die sich in der Gemeinde ansiedeln wollen. Dies betrifft nicht nur Betriebe aus der Automobilbranche, sondern auch, durch die Nähe zu Tuttlingen, beispielsweise die Medizintechnik-Branche. Hierdurch entsteht ein enormer Druck auf die Gemeinde Immendingen und den Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen als Träger der Flächennutzungsplanung, adäquate Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

Das vorliegende Verfahren startete als punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Donau-Hegau“, da diese geplante Erweiterung derzeit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht. Es ist geplant für den Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Während des Verfahrens, nach den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, hat sich die Notwendigkeit ergeben, eine Teilfortschreibung Gewerbe durchzuführen, da einige der Bestandsflächen, die im Flächennutzungsplan enthalten sind, aufgrund von tatsächlichen oder rechtlichen Hindernissen nicht entwickelt werden können. Demzufolge wurden alle notwendigen Anpassungen und Flächenherausnahmen, die die Gemeinde Immendingen betreffen, in das vorliegende Änderungsverfahren aufgenommen.

### Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde durch die Baader Konzept GmbH, Immendingen / Gunzenhausen ein Umweltbericht erstellt, der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ausführlich ermittelt, beschreibt und bewertet. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden neben der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auch die Aspekte Verträglichkeit der Planung mit den Zielen der Natura 2000-Gebiete, Artenschutz sowie die forstrechtlichen und landwirtschaftlichen Belange erarbeitet und aufgezeigt.

Des Weiteren wurde durch das Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröschner, Tübingen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan „Donau-Hegau II“ im Parallelverfahren) eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, deren Ergebnisse auch im

Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf Emissionen und Immissionen berücksichtigt wurden.

## **Flächennutzungsplanänderungsverfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung**

Zur Einleitung des Verfahrens fasste die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen am 29.01.2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Donau-Hegau II“.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Geisinger Mitteilungen vom 12.02.2020 sowie im Mitteilungsblatt der Gemeinde Immendingen vom 14.02.2020 öffentlich bekannt gemacht.

### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

In der öffentlichen Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen wurde auch der Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Unterlagen mit Stand Vorentwurf vom 13.01.2020, wurden in der Zeit vom 26.02.2020 bis 30.03.2020 in den Rathäusern der Stadt Geisingen und der Gemeinde Immendingen öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt.

Aufgrund der Schließung der Rathäuser wegen der Corona-Pandemie waren die ausgelegten Unterlagen ab dem 16.03.2020 nicht mehr öffentlich einsehbar. Aus diesem Grund wurde der Zeitraum der öffentlichen Auslegung verlängert und entsprechend erneut bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Stadt Geisingen am 27.05.2020 und in der Gemeinde Immendingen am 29.05.2020. Die erneute Auslegung der Unterlagen fand vom 08.06.2020 bis einschließlich 01.07.2020 statt.

In diesem Zeitraum sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 20.05.2020 um eine Stellungnahme bis zum 01.07.2020 gebeten. Von den angeschriebenen 27 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Vereinen und Verbänden äußerten sich 18 Stellen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengestellt und den Mitgliedern der Verbandsversammlung als Vorlage zur öffentlichen Sitzung am 23.06.2021 beigelegt. Zu jedem Punkt wurde eine Stellungnahme der Verwaltung und eine Beschlussempfehlung abgegeben.

Die Schwerpunkte der eingegangenen Stellungnahmen und deren Bewertung werden wie folgt zusammengefasst:

- Grundsätzlich wurde von den zuständigen Behörden angeregt sämtliche Fläche in einer Gesamtfortschreibung Gewerbe mit aufzunehmen, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden können. Dies wurde berücksichtigt und das weitere Verfahren entsprechend gestaltet.
- Es wurde gefordert den Bauflächenbedarfsnachweis entsprechend des Hinweispapieres zu Plausibilisierung des Gewerbeflächenbedarfes des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zu führen, da ein pauschaler Flächenansatz nicht geeignet sei. Der Anregung wurde gefolgt und die Bedarfsbegründung entsprechend erstellt und in die Begründung aufgenommen.
- Der Hinweis auf die Notwendigkeit der Durchführung eines Waldumwandlungsverfahrens wurde parallel zur Durchführung des Flächennutzungsplanverfahrens berücksichtigt.
- Da zum Vorentwurfsstand noch kein Umweltbericht vorlag, wurden eine Reihe von Anregungen und Hinweise vorgebracht, die im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden.
- Der Anregung den Waldabstand (30 m gem. § 4 Abs. 3 Landesbauordnung für Baden-Württemberg) in den Geltungsbereich aufzunehmen wurde berücksichtigt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die Flächengröße des Gebietes „Donau-Hegau II“ um rund die Hälfte verkleinert. Alle in die Fortschreibung neu aufgenommenen Flächen wurden entsprechend auch bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

### **Auslegungsbeschluss**

In der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung am 23.06.2021 wurde dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentlichen Bekanntmachungen hierzu erfolgten im Mitteilungsblatt der Stadt Geisingen am 30.06.2021 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Immendingen am 02.07.2021.

### **Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 18.05.2021 wurde im Zeitraum vom 12.07.2021 bis einschließlich 23.08.2021 entsprechend den rechtlichen Grundlagen des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt. In diesem Zeitraum sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 23.08.2021 statt.

Die im Beteiligungszeitraum vorgebrachten Stellungnahmen bezogen sich weitestgehend auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. Sachverhalte die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten und nicht Teil des Flächennutzungsplanverfahren sind.

Mit Schreiben vom 02.09.2021 erhob die höhere Raumordnungsbehörde erhebliche Bedenken hinsichtlich des Bauflächenbedarfes. Aufgrund der Stellungnahme und den darin vorgebrachten

raumordnerischen Bedenken hat am 18.11.2021 eine Besprechung mit den zuständigen Vertretern des Regierungspräsidiums Freiburg und des Landratsamtes Tuttlingen stattgefunden. Hierbei hat sich herausgestellt, dass vor allem der Aufbau der Begründung mit Bedarfsnachweis klarer dargestellt werden sollte. Dieser Anregung wurde nachgegeben und die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes umfassend überarbeitet. Mit Schreiben vom 17.02.2022 wurde durch die höhere Raumordnungsbehörde bestätigt, dass die raumordnerischen Bedenken ausgeräumt werden konnten.

### **Erneute öffentliche Auslegung sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung ging von Seiten des Landratsamtes Tuttlingen, Stabstelle Recht, mit Schreiben vom 08.03.2022 der Hinweis ein, dass im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ein formaler Fehler begangen wurde, da der Hinweis entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 HS 2 BauGB fehlte. Aus diesem Grund wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 und parallel dazu die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 10.03.2022 bis 29.04.2022.

### **Abwägung**

Die Ergebnisse der beiden Beteiligungen wurden in einer gemeinsamen Abwägungstabelle gesammelt und entsprechend der Versammlung vorgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind wiederum keine Stellungnahmen eingegangen. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Vereine und Verbände vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen bzw. redaktionell in die Unterlagen eingearbeitet.

### **Feststellungsbeschluss**

Da keine Änderungen oder Ergänzungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB vorgenommen wurden, wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“ in der öffentlichen Versammlung am 08.06.2022 beschlossen und dem Landratsamt Tuttlingen mit Schreiben vom 09.06.2022 zur Genehmigung vorgelegt.

### **Genehmigung**

Das Landratsamt Tuttlingen hat die am 08.06.2022 vom Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen beschlossene Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“ mit Schreiben vom 30.08.2022, Aktenzeichen 50/ct, aufgrund von § 6 Abs. 1 BauGB rechtsaufsichtlich genehmigt.

### **Wirksamkeit**

Mit öffentlicher Bekanntmachung in den Geisinger Mitteilungen vom 21.09.2022 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Immendingen am 23.09.2022 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Immendingen „Gewerbe“ wirksam.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Ziel der Gemeinde Immendingen ist es Gewerbeflächen ausschließlich im Anschlussbereich an das bestehende Gebiet Donau-Hegau I neu auszuweisen. Dieser Standort hat sich mittlerweile bewährt, die Erschließungsstruktur ist so ausgebaut, dass der zukünftige Verkehr aufgenommen werden kann. Mit der geplanten Ortsumfahrung Immendingens südlich der Donau, kann der Verkehr so direkt an das überörtliche Straßennetz angeschlossen werden, ohne durch das Zentrum der Gemeinde zu führen. Des Weiteren bestehen vor allem standortgebundene Gewerbeflächenanfragen, die die räumliche Nähe zum Prüf- und Technologiezentrum suchen. Folgerichtig wurden Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich Donau-Hegau I geprüft.

Nach Norden (Kreisstraße K5928) und Westen (Landesstraße L225) begrenzen jeweils Straßenzüge mögliche Flächenlayouts, sodass städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten lediglich in Richtung Osten und Süden bestehen. In östlicher Richtung bestehen zum großen Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 10 ha). Aufgrund des sehr hohen Bewaldungsanteils der Gemeinde von ca. 60 %, gibt es nur einen geringen Teil an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen. Diese sollen somit auch langfristig der Landwirtschaft zu Verfügung stehen. Außerdem würde der im Osten verlaufende Wildwegekorridor stark beeinträchtigt werden, was gegen eine Flächenentwicklung in Richtung Osten spricht.

Aufgrund der vorgenannten Tatsachen und der hohen Standortgebundenheit der Gewerbeflächenanfragen der letzten Jahre sowie der angefragten Flächengrößen, ist eine Entwicklung in südlicher Richtung des Bestandsgebietes Donau-Hegau I alternativlos.

In Anbetracht der ermittelten Flächenreserven, der Flächennachfragen sowie der Gewerbeflächenentwicklung der letzten Jahre ist eine Flächenneuausweisung in einer Größe von ca. 12,9 ha angemessen und begründet. Die Gemeinde bleibt mit der Flächenneuausweisung unterhalb des ermittelten Flächenbedarfs.

Immendingen/Geisingen, den 23.09.2022

.....  
Manuel Stärk, Verbandsvorsitzender