

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	X	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	---	------

1		2		3		4		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

	im Ergebnishaushalt		im Finanzhaushalt			Produktkonto	
<input type="checkbox"/>	2020	<input type="checkbox"/>	2020	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Die Firma müller co-ax ag beabsichtigt ihren Standort im Forchtenberger Gewerbegebiet „Allmand“ zu erweitern. Das derzeitige Firmenareal erstreckt sich in der Kocheraue zwischen der L 1045 im Norden, der Gottlieb-Müller-Straße im Osten und der Straße „Allmand“ im Süden. Im Westen grenzt bestehende gewerbliche Bebauung an.

Anhaltender Erfolg und konstantes Wachstum führen dazu, dass das Unternehmen expandieren muss. Die Lagerkapazitäten sind am Standort auf das Maximale ausgelastet. Dies trifft auch auf die Produktionskapazitäten zu. Die nicht vorhandenen räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Firmengelände führen zu unwirtschaftlichen Prozessen und Abläufen.

Für die geplante Erweiterungsfläche besteht bislang kein Planungsrecht, weder auf Flächennutzungsplan- noch auf Bebauungsplan-Ebene. Die Stadt Forchtenberg hat daher am 05.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Allmand – Osterweiterung“ aufzustellen. Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Regionalverband Heilbronn-Franken soll das Verfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen. Dieser wird momentan vorbereitet.

Ziel und Zweck der Planung ist einem ortsansässigen Unternehmen Entwicklungsflächen zu schaffen, um ihm die zwingend erforderliche betriebliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Damit einhergehend dient die Änderung des Flächennutzungsplans auch der Schaffung und Sicherung von ortsnahen Arbeitsplätzen.

Die Aufnahme der geplanten Baufläche für die Betriebserweiterung war bereits Bestandteil im Verfahren zur siebten Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Da zum damaligen Zeitpunkt kein erfolgreicher Abschluss des Verfahrens absehbar war, wurde die Fläche zum Ende des Verfahrens aber zurückgestellt. Im Rahmen der siebten Fortschreibung des Flächennutzungsplans war die Fläche sowohl in der Frühzeitigen Beteiligung als auch in der Offenlegung Bestandteil der Planung. Die Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018 wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB als Frühzeitige Beteiligung für die 1. Änderung der 7. Fortschreibung herangezogen. Die darin eingegangenen Stellungnahmen werden Teil der Abwägung.

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung wurde nochmals auf die

Beantragung einer Zielabweichung aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug hingewiesen. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wurde mittlerweile abgeschlossen. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 15.05.2020 mitgeteilt, dass die Zielabweichung von Plansatz 3.1.1 (Z) – Regionaler Grünzug – zugelassen wird. Somit kann das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans jetzt abgeschlossen werden.

Daher wird vorgeschlagen, in der Verbandsversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß dem Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung fasst den Feststellungsbeschluss zur ersten Änderung der siebten Fortschreibung des Flächennutzungsplans.