

Finanzielle Auswirkungen?

	Ja		Nein				
--	----	--	------	--	--	--	--

1		2		3		4	
---	--	---	--	---	--	---	--

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

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt				Produktkonto
20	20	Nein	Ja, mit EUR		

Problembeschreibung / Begründung:

Die Stadt Forchtenberg hat eine hohe und konkrete Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Um diese Nachfrage decken zu können, ist die Aufnahme weiterer gewerblichen Bauflächen in den Flächennutzungsplan erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung ist die Deckung des bestehenden Bedarfs nach gewerblichen Bauflächen und die damit verbundene Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Konkret geht beziehungsweise ging es bei der 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans um folgende Flächen:

- Erweiterung des Gewerbegebiets „Rauhbusch“ auf der Gemarkung Forchtenberg
Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Deckung des gewerblichen Bauflächenbedarfs wird nun im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche im Umfang von 3,3 ha ausgewiesen.
- Erweiterung Gewerbepark „Waldzimmern“ und Gemarkungstausch
Der Vorentwurf für die 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthielt neben der gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Forchtenberger Gewerbegebiets „Rauhbusch“ auch eine gewerbliche Baufläche zur Erweiterung des Gewerbeparks „Waldzimmern“ auf Gemarkung Niedernhall.
Inzwischen wird die gewerbliche Baufläche zur Erweiterung des Gewerbeparks „Waldzimmern“ aber vorerst nicht weiterverfolgt und ist damit im Entwurf dieser Änderung nicht mehr enthalten. Die Begründung des Entwurfs befasst sich daher nur noch mit der gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebiets „Rauhbusch“.

Frühzeitige Beteiligung

Die Frühzeitige Beteiligung ist vom 19.05.2025 bis zum 20.06.2025 durchgeführt worden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen aber Stellungnahmen mit Hinweisen zum Umweltbericht, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zur Wasserwirtschaft, zur verkehrlichen Anbindung, zum Immissionsschutz (Lärm und Geruch), zum Waldabstand, zur Abwasserbeseitigung, zum Hochwasserschutz, zum Bauflächenbedarf, zur archäologischen

Denkmalpflege, zur Geotechnik, zum Bodenschutz, zu mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasserschutz, zum Artenschutz und zum Biotopverbund ein.

Die Stellungnahmen sind von der Verwaltung abgewogen und zum größten Teil berücksichtigt worden. In der Behandlungsübersicht, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist, findet sich zu allen Stellungnahmen ein dezidiertes Abwägungsvorschlag.

In der Verbandsversammlung des GVV Mittleres Kochertal sind daher folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 zur 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.02.2026 und gibt diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB frei sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frei.

Da die Vertreter der Gemeinden in der Verbandsversammlung weisungsgebunden sind, geht es bei der jetzigen Beschlussfassung des Gemeinderats darum, Bürgermeister Rainer Züfle als Stimmführer der Vertreter der Gemeinde Weißbach eine Weisung für die Abstimmung in der Verbandsversammlung zu erteilen.