

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Weilheim an der Teck	15.12.2022	beschließend	öffentlich	1.

Amt/Sachgeb.: Stadtbauamt  
Verfasser: Herr Hofmann

Az.: 621.3112 - 600/MT  
Datum: 06.12.2022

## 19. FNP-Änderung "Rosenloh", Gemarkung Weilheim an der Teck - Auslegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft beschließt die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§3 (1) und §4 (1) BauGB) gemäß Anlage 1.
2. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft beschließt, die 19. FNP-Änderung „Rosenloh“, Gemarkung Weilheim auf Grundlage der Pläne samt Begründung vom 06.12.2022 (Anlagen 2 bis 5) gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB öffentlich auszulegen

### Vorgang

GAVG 18.05.2017, Sivo 2017/0059  
GR 15.11.2016, Sivo 2016/0107

### Sach- und Rechtslage

Anlass für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Rosenloh“, Gemarkung Weilheim, ist die Bereitstellung von weiteren Gewerbeflächen.

Bei den durch die 19. FNP-Änderung betroffenen Flächen handelt es sich zum größten Teil um landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich.

Das Plangebiet wird Richtung Norden durch einen regionalen Grünzug, im Osten durch die L 1214 und die Straße „Am Wasserrain“, im Süden durch vorhandene Bebauung und die L 1200 sowie im Westen durch den Kreisverkehr „Holzmadener Straße“ begrenzt.

Ziel ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf Weilheimer Firmen sowie von Flächen für den Transformationsprozess der Wirtschaft in der Region Stuttgart, konkret für die Ansiedlung einer Brennstoffzellenfabrik mit Forschung und Entwicklung der Fa. cellcentric GmbH & Co. KG. Außerdem soll eine Teilumfahrung zur Entlastung des Verkehrsknotens L1200 / L1214 geschaffen werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 19. FNP-Änderung sollen größtenteils gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Der Gemeinsame Ausschuss hat bereits in der Sitzung am 18.05.2017 die Einleitung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Nach dem deutlichen Votum der Bürgerinnen und Bürger für die Gewerbeflächenentwicklung Rosenloh beim Bürgerentscheid am 24.04.2022 wurde vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB durchgeführt. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Vorschläge zum Umgang mit den Äußerungen sind in Anlage 1 dargestellt. Insbesondere die Begründung zur 19. FNP-Änderung (vgl. Anlage 3) wurde entsprechend den Ausführungen im Abwägungsvorschlag (vgl. Anlage 1) angepasst.

Als nächster Schritt ist die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB erforderlich. Sofern hierbei keine Anregungen vorgetragen werden, die die Grundzüge der Planung betreffen, kann das Bauleitplanverfahren mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgt durch das Regierungspräsidium ein Zielabweichungsverfahren. Dieses ist erforderlich, um das im Regionalplan formulierte Ziel „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ zu überwinden. Der Antrag erfolgt durch die Stadt Weilheim auch für die VVG. Der Antrag ist möglich, da die Ausweisung der Gewerbeflächen auch der Ansiedlung eines regional bedeutsamen Unternehmens dient.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans sind von der Stadt Weilheim zu tragen.

HH-Auswirkung	überplanmäßig	außerplanmäßig	NachtragsHH notwendig
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Johannes Züfle  
Bürgermeister

**Anlage(n)**

1. Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 06.12.2022
2. Planzeichnung der 19. FNP-Änderung vom 06.12.2022
3. Begründung der 19. FNP-Änderung vom 06.12.2022
4. Umweltbericht zur 19. FNP-Änderung vom April 2018
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 30.01.2018