



**Niederschrift
über die Sitzung
des Gemeinsamen
Ausschusses der
Verwaltungsgemeinschaft
Biberach
der Stadt Biberach
- öffentlich -**

am 07.02.2018

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:30 Uhr

Das Gremium besteht aus Oberbürgermeister und 30 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Oberbürgermeister Norbert Zeidler

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp
Stadtrat Otto Deeng
Stadträtin Flavia Gutermann
Stadtrat Ralph Heidenreich
Stadtrat Ulrich Heinkele
Stadtrat Walter Herzhauser
Stadträtin Monika Holl
Stadtrat Friedrich Kolesch
Stadträtin Gabriele Kübler
Stadtrat Herbert Pfender
Stadtrat Dr. Heiko Rahm
Stadträtin Petra Romer-Aschenbrenner
Stadtrat Josef Weber
Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele
Stadtrat Dr. Manfred Wilhelm

entschuldigt:

Stadträtin Silvia Sonntag

Gemeinde Attenweiler:

Gemeinderat Walter Schmid

entschuldigt:

Bürgermeisterin Monika Brobeil

Stellvertreter:

Gemeinderat Hubert Schirmer

Öffentliche Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Biberach am
07.02.2018

Gemeinde Eberhardzell:

Bürgermeister Guntram Grabherr
Gemeinderat Manfred Lämmle

Gemeinde Hochdorf:

Bürgermeister Klaus Bonelli
Gemeinderätin Christa Creutzfeldt

Gemeinde Maselheim:

Bürgermeister Elmar Braun
Gemeinderat Paul Mayer

Gemeinde Mittelbiberach:

Bürgermeister Hans Berg
Gemeinderat Manfred Wonschak

Gemeinde Ummendorf:

Bürgermeister Klaus Bernd Reichert
Gemeinderat Thomas Dörflinger

Gemeinde Warthausen:

Bürgermeister Wolfgang Jautz
Gemeinderätin Martina Benz

Protokollführer:

Florian Achberger, Gremien, Kommunikation, Bürgerengagement

Verwaltung:

Roman Adler, Stadtplanungsamt
Carola Christ, Stadtplanungsamt
Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	GA - 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Abwägung und Feststellungsbeschluss	2017/230
2.	5. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 (IGI Rißtal) - Sachstandsbericht	
3.	Flächennutzungsplan 2035 - Sachstandsbericht	

Die Mitglieder wurden am 09.01.2018 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen.
Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im
Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de am 09.01.2018 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1. GA - 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 2017/230
- Abwägung und Feststellungsbeschluss

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach liegt die dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigelegte Drucksache Nr. 2017/230 zur Beschlussfassung vor.

Herr Adler vom Stadtplanungsamt berichtet, dass das Regierungspräsidium Tübingen wiederholt Bedenken geäußert hat hinsichtlich des geplanten Gewerbegebiets „Mahdenäcker II“ in Attenweiler, da dieses sehr weit in die freie Landschaft reiche. Es sei deshalb angeregt worden, diese Abgrenzung noch einmal zu überprüfen. In Absprache mit der Gemeinde Attenweiler sei die Fläche daher von 3,5 auf 1,3 Hektar reduziert worden. Diese Fläche werde benötigt, da es einen örtlichen Betrieb gebe, der gerne erweitern würde. Diese Neubegrenzung ermögliche es, einen Teilbereich zu erschließen. Die Frage, wie groß das Gewerbegebiet künftig werden könne, könne man im Rahmen der Gesamtfortschreibung dann noch einmal neu betrachten. **(Anlagen 2 und 3)**

Auch hinsichtlich der geplanten Vergrößerung der Gewerbefläche "Wasserfall" in Hochdorf habe das Regierungspräsidium Bedenken angemeldet. Es gebe bisher schon eine Fläche "Wasserfall", die im Flächennutzungsplan mit 3,3 Hektar enthalten sei. Nun gehe es um eine Gewerbegebietserweiterung, also eine Vergrößerung der Planungsfläche, denn das Gewerbegebiet bestehe hier noch nicht. Hintergrund des großen Umgriffs sei, dass es in der Gemeinde wenig städtebaulich sinnvolle Alternativflächen gebe. Die Erschließung werde über den bereits bestehenden Kreisverkehr erfolgen, welcher sich ungünstig am Rand der bisherigen Planungsfläche befinde. Es sei ein gesamtheitliches Erschließungskonzept sinnvoll und nicht nur eine Überplanung des ersten Abschnittes. Die Gemeinde habe daher den Wunsch geäußert, die Neuabgrenzung der Planungsfläche beizubehalten. **(Anlage 4)**

Zur geplanten Wohngebietsfläche "Kienlen", Gemarkung Ummendorf, **(Anlage 5)** hatte es Einwendungen eines Bürgers gegeben. Um zeitnah Wohnraum bereitstellen zu können, soll aber auch hier nach umfangreicher Abwägung an den Planungen festgehalten werden. Es gebe umfangreiche Abwägungsvorschläge zu den Einwendungen des Bürgers, diese seien in der Tabelle dargestellt. Die Gemeinde habe es sich nicht einfach gemacht mit ihrer Entscheidung.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Gemeinsame Ausschuss beschließt,

- a) die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken entsprechend der Abwägungsvorschläge zu behandeln,**
- b) den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes , Index 2, zu fassen,**
- c) nach Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan neu bekannt zu machen.**

TOP 2. 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 (IGI Rißtal) - Sachstandsbericht

Baudezernent Kuhlmann erläutert, dass es sich bewusst um einen Sachstandsbericht handle, da man im Verfahren noch nicht weiter gehen könne. Hintergrund sei, dass man auf die Entscheidung hinsichtlich des Zielabweichungsantrags warte. Hierbei werde entschieden, ob dieser Standort überhaupt grundsätzlich entwickelt werden könne. Er wolle heute aber anhand der dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügten Präsentation über den aktuellen Planungsstand informieren. Bereits im letzten Jahr sei der Verfahrensablauf dargestellt und gezeigt worden. Aktuell sei man an dem Punkt, an dem das Zielabweichungsverfahren laufe. Der Antrag sei im Januar 2017 an das Wirtschaftsministerium übersandt worden. Bearbeitet werde der Antrag vom Regierungspräsidium Tübingen und aktuell warte man auf eine Entscheidung hinsichtlich des Antrags. Mittlerweile sei mitgeteilt worden, dass man zeitnah mit einer Entscheidung rechnen könne. Er wisse aber noch nicht, wie die Entscheidung ausfallen werde. Werde der Antrag positiv beschieden, könne weitergeplant werden. Bei einer Ablehnung könne nicht weitergeplant werden. Wenn der Konflikt mit der Raumordnung nicht überwunden werden könne, dann könne auch nicht mit dem Flächennutzungsplan oder dem Bebauungsplan fortgefahren werden. Normalerweise müsste man warten, bis die Entscheidung getroffen wurde. Als Zweckverband habe man sich aber gemeinsam mit der Firma Handtmann darauf verständigt, vorbereitend bereits erste Maßnahmen zu ergreifen, um dann im Folgeschritt nicht zu viel Zeit zu verlieren. Dies sage er auch bewusst mit Blick auf die Bürgerinitiative. Für 2019 sei der Bebauungsplan vorgesehen und parallel dazu das Flächennutzungsplanverfahren. Zudem müssten weitere Grundlagen ermittelt werden zur Hydrologie und den Bodenverhältnissen. Hierzu müssten erst einmal Daten erhoben werden. Die Karten, die bisher als Grundlage dienten, würden nicht ausreichen um hier zu schlüssigen Konzepten zu kommen. Es seien bereits Schürfungen beauftragt worden, die nun im Februar und März durchgeführt werden. Dabei sollen Kenntnisse zur Hydrologie erlangt werden. Auch zu den Themen Bodenbeschaffenheit und Baugrund werden die Schürfungen Kenntnisse liefern. Diese Grundlagen seien nötig, um dann auf dieser Basis zu einer Bewertung der Situation zu kommen. Dies seien wichtige Fragen und hier bilden diese Schürfungen die Grundlage. Ohne diese könnten keine Aussagen getroffen werden. Gleiches gelte für die Vermessung. Das Areal sei bisher nicht vermessen und auch dies werde in den nächsten ein bis zwei Monaten passieren. Auch dies sei wichtige Grundlage für die Beantwortung der Fragen, die im bisherigen Zielabweichungsverfahren gestellt wurden. Es sei wichtig mitzuteilen, dass diese Untersuchungen vorgezogen auf den Weg gebracht werden. Es könne passieren, dass das Zielabweichungsverfahren negativ ausfalle und dann wäre dieser Aufwand umsonst getätigt. Dieses Risiko würden der Zweckverband und die Firma Handtmann aber in Kauf nehmen, da dadurch Zeit gewonnen werde. Bis Ende des Jahres können, wenn die ganzen Fachgutachten vorliegen, auch die Schritte Bebauungsplan und Flächennutzungsplan abgeschlossen sein. Im Rahmen der Bauleitplanung, die gerade bearbeitet werde, seien diese Grundlagenermittlungen zwingende Voraussetzung. Auch für die spätere Infrastrukturplanung. Dies solle in diesem Jahr laufen. Den Vorwurf, dass die Öffentlichkeit in diesen Verfahrensschritten nicht beteiligt werde, könne er nicht nachvollziehen. Am Runden Tisch sei der Bürgerinitiative die Folie gezeigt worden die deutlich mache, dass sobald erste Untersuchungsergebnisse und Konzepte vorliegen, man mit diesen auch an die Öffentlichkeit gehe. Es werde dann auch Bürgerversammlungen und Anhörungen geben. Diese könne es aber erst geben, wenn die Schürfungen gemacht wurden und Aussagen zu den Bodenverhältnissen vorliegen. Aus diesem Grund habe er die Kritik, die im offenen Brief geäußert wurde, nicht verstehen können. Konkret

weiterdiskutieren könne man erst, wenn Informationen vorliegen. Wenn alles planmäßig laufe, seien in diesem Jahr zwei Bürgerbeteiligungen und zwei Bürgerversammlungen geplant. Hier würden die Bürgerinitiative, aber auch alle anderen interessierten Bürger eingebunden. Ihm sei wichtig der Öffentlichkeit zu verdeutlichen, dass der Zweckverband eine hohe Transparenz in dem Verfahren anstrebe. Nur könne nichts gezeigt werden, wenn noch nichts vorliege. Ohne Baugrunduntersuchung könne er zu den Bodenverhältnissen nichts sagen. Deshalb müssten diese Dinge nun konkret untersucht werden. In den nächsten Monaten werde man über die Ergebnisse umfassend informieren und diskutieren. Für das Flächennutzungsplanverfahren bedeute dies konkret, dass sobald die Gutachten vorliegen, dem Gemeinsamen Ausschuss ein Entwurf zum Flächennutzungsplanverfahren vorgelegt wird. Dies wäre dann der Billigungsbeschluss. Er hoffe, dies vor der Sommerpause so auf den Weg bringen zu können.

StR Dr. Wilhelm möchte wissen, ob es rechtlich überhaupt zulässig sei, dass man bereits mit der Bauleitplanung beginne, wenn man das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens noch gar nicht kenne.

Baudezernent Kuhlmann führt aus, dass dies rechtlich zulässig sei. Aktuell sei man bei der Grundlagenermittlung und man sammle Informationen. Dies könne jederzeit gemacht werden. Rechtlich nicht möglich sei es, Verfahrensschritte zu unternehmen wie den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan oder einen Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan. Dies sei nicht möglich, weil man hier die Ziele der Raumordnung dagegenstehen habe. Die Grundlagenermittlung sei aber vollkommen unproblematisch.

OB Zeidler ergänzt, dass man bei anderen Projekten auch auf diese Weise verfare, beispielsweise bei der B312. Auch hier würden bereits einige Untersuchungen vorab gemacht, die man im jetzigen Verfahrensstadium noch nicht machen müsste.

StR Weber meint, dass es ein sehr ambitionierter Zeitplan sei und er möchte wissen, ob man mit dem Flächennutzungsplan bis Ende des Jahres wirklich schon so weit sein könne.

Baudezernent Kuhlmann erwidert, dass er nur einen Auszug aus einem Gesamtableau gezeigt habe, das bis in das Jahr 2019 hineinreiche. Wenn alles sauber ineinandergreife sei es möglich, bis Ende 2018 beide Verfahren zum Abschluss zu bringen und damit eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Dies setze aber voraus, dass die ganzen Gutachten rechtzeitig vorliegen. Zudem könnten Informationen auftauchen, die bisher unbekannt seien und neue Fragen auslösen. In diesem Fall komme der Zeitplan ins Wanken. So wie er aktuell informiert sei, könne der Zeitplan wenn alles gut läuft eingehalten werden. Der Zeitplan sei aber ambitioniert.

OB Zeidler fügt hinzu, dass StR Weber Recht mit seiner Äußerung habe. Man sollte sich was die Benennung von Zeitfenstern anbelange immer etwas zurückhalten, was viele Erfahrungen auch bestätigen würden.

Damit hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach Kenntnis genommen.

TOP 3. Flächennutzungsplan 2035 - Sachstandsbericht

Herr Adler vom Stadtplanungsamt berichtet anhand der dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügten Präsentation über den Zeitplan des Flächennutzungsplanes. Ohne Zeitplanung ließe sich ein solches Projekt nicht strukturieren. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sei bereits hinsichtlich der Bestandsdarstellungen überprüft worden. Inhaltlich habe man zum Beispiel geschaut, ob dieser noch mit den Bebauungsplänen übereinstimme. Dann sei der Frage des Bedarfs an Wohnbauland bis zum Jahr 2035 nachgegangen worden. Hierzu habe es auch bereits eine erste Abstimmung mit dem Regierungspräsidium gegeben, um die Haltung der Genehmigungsbehörde kennenzulernen. Dieses Gespräch sei dann eingeflossen in die weitere Bearbeitung und nun sei man davor, diesen Bedarfsnachweis intern noch einmal abzustimmen und dann werde dies auch nach außen in die Gremien getragen. Zudem biete die Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Möglichkeit zu hinterfragen, mit welchem Maßstab man bei diesen Plänen eigentlich arbeite. Bisher habe man den Maßstab 1:10.000 gehabt und nun würde man gerne auf den Maßstab 1:15.000 heruntergehen. Als Folge hätte man nur noch zwei große Teilpläne, einen Teilplan Nord und einen Teilplan Süd. Zusätzlich gebe es immer noch einzelne Gemeindepläne, aber der Umfang insgesamt würde deutlich reduziert. Mit dem Maßstab der Pläne gehe auch die Frage einher, wie detailliert Inhalte im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan sei eigentlich anders als der Bebauungsplan dazu da, sich auf die Grundzüge der Planung zu konzentrieren, also die Frage, wo man eigentlich in der Siedlungsentwicklung der Raumschaft hin wolle. Hier gehe es nicht darum, einzelne Wohnflächen bereits parzellengenau zu fixieren. Dies sei in der Vergangenheit nicht immer so gewesen. Zeitlich stehe nun der Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen an und dann gehe es über in die inhaltliche Diskussion. Dies sei das Thema, das nun bis Jahresende eigentlich in allen Gemeinden anstehe.

Damit hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach Kenntnis genommen.

**Gemeinsamer Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft Biberach, 07.02.2018,
öffentlich**

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:	.....	Oberbürgermeister Zeidler
Stadträtin:	.....	Kübler
Bürgermeister:	.....	Berg
Schriftführer:	.....	Achberger
Gesehen:	.....	EBM Wersch
Gesehen:	.....	BM Kuhlmann