

Zusammenfassende Erklärung – 29. Änderung FNP – „Bauhof Geiselrot“ in Rosenberg

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde § 6a Abs. 1 BauGB:

Planung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen stellte im Planbereich nördlich des Sportplatzes in Geiselhof ca. 0,83 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Hier sind ca. 0,83 ha Sonderbauflächen für den Bauhof der Gemeinde entstanden. Der Bauhof der Gemeinde Rosenberg ist für die zukünftigen Aufgaben räumlich zu klein. Durch die beengte Lage auf rund 1.300 m² gibt es Engpässe bei der Lagerung bzw. Unterbringung von Fahrzeugen, Maschinen und Materialien. Dies sorgte in der Vergangenheit dafür, dass auf Lagerflächen außerhalb des Betriebsgelände des Bauhofs zurückgegriffen werden musste. Außerdem sind eine Modernisierung sowie Erweiterungen der Gemeinschafts- und Sanitärräume für die Mitarbeiter des Bauhofs nötig, welche am bestehenden Standort aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse nicht ausführbar sind. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen im Plangebiet ist es der Gemeinde Rosenberg ermöglicht worden, hier einen leistungsfähigen und für seine Aufgaben ausreichend dimensionierten Bauhof zu errichten.

Standortalternativen:

Es weisen nur sehr wenige Flächen eine geeignete Größe auf bzw. die Lage und Anbindung dieser Flächen ist für den Bauhof nicht geeignet. Die wenigen Außenreserven im Gewerbegebiet der Gemeinde sind nicht verfügbar bzw. hat am westlichen Ortsrand weiterhin die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes Priorität.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren „Bauhof Geiselrot“ bereits frühzeitig angehört. Daher wurde im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens auf eine nochmalige frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet.

Die verbindliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 21.06.2021 bis 30.07.2021. Es gab keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit.

Die verbindliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 21.06.2021 bis 30.07.2021.

Auf Grundlage der eingegangenen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Empfehlung durch das RP Stuttgart) wurde die Begründung des Bebauungsplans Rosenberg „Bauhof Geiselrot“ insbesondere im Teilbereich „Raumordnung“ im FNP-Verfahren 29. FNP-Änderung ergänzt und dieser hinzugefügt. Die Flächennutzungsplanänderung blieb inhaltlich unverändert.

Umweltbelange:

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen wurde im Rahmen der 29. Änderung FNP auf den zum Bebauungsplan gehörenden Umweltbericht verwiesen (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB). Hier wurden auch die Umweltbelange des Verfahrens behandelt.

Die Untersuchung der geplanten Baufläche mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen.

05. Februar 2026

Stabstelle für strategische Stadtentwicklung