

Gemeinde Steißlingen

Sitzung des Gemeinderates am 09.11.2020 öffentlich	Tagesordnungspunkt 8
--	--------------------------------

Flächennutzungsplan

- 13. Änderung (Solarpark Volkertshausen) - Feststellungsbeschluss
- 18. Änderung (Wohnbaufläche Singen-Beuren) - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Az.: 621.31

Sachbericht:

Am 26.11.2020 findet der nächste Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) statt. Dabei werden aktuelle Verfahren der gemeinsamen Flächennutzungsplanung behandelt und beschlossen. Vorab sind die Beschlüsse in den beteiligten Gemeinden zu fassen. Derzeit sind 2 Beschlüsse zu fassen, welche die 13. Änderung (Solarpark Volkertshausen) sowie die neuste, 18. Änderung (Wohnbauflächen in Beuren) betreffen. In den **Anlagen 1 + 2** sind die Vorberichte der Stadt Singen beigefügt, aus denen Sie die detaillierten Infos entnehmen können. Die vollständigen Unterlagen zu den zwei aktuellen Änderungsverfahren FNPs finden Sie im **Ratsinfosystem**.

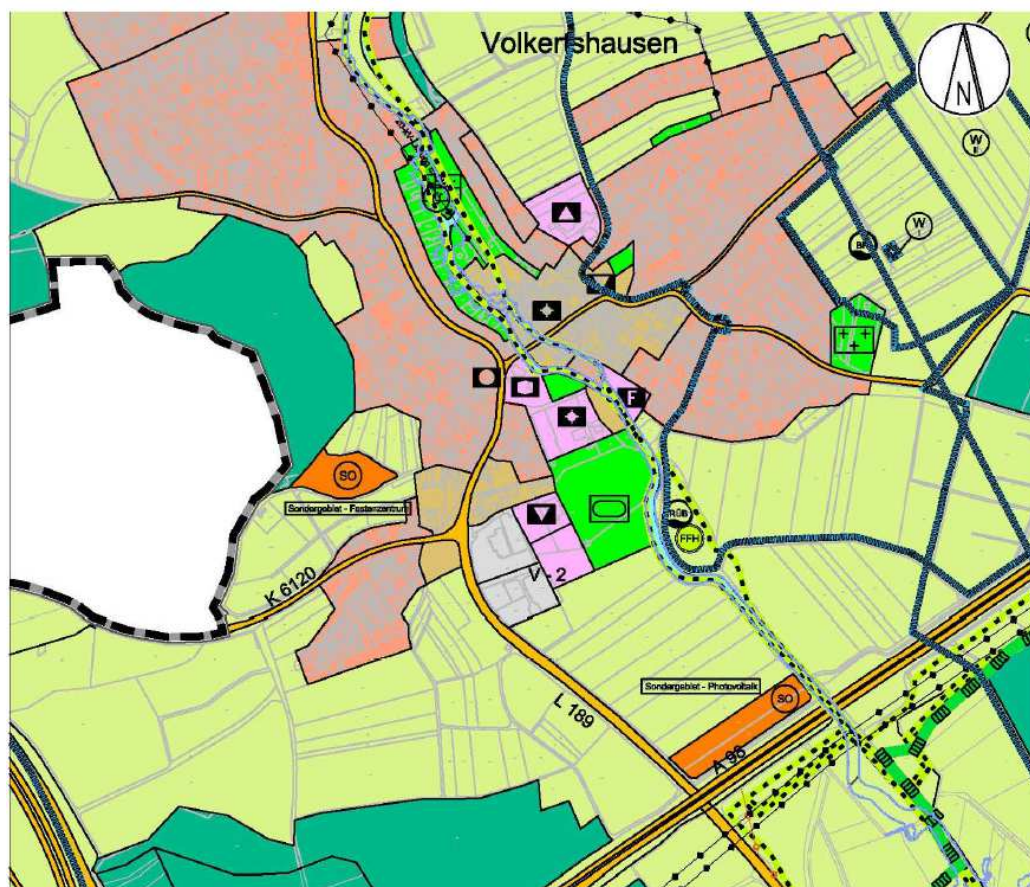
- **13. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG (Sondergebiet Solarpark Volkertshausen)**
- Feststellungsbeschluss

In Volkertshausen ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nordwestlich der A 98 geplant. Entsprechend des Verfahrens für den Solarpark in Steißlingen ist auch hierfür ein Sondergebiet auszuweisen. Ein Bebauungsplanverfahren wird derzeit parallel durchgeführt.

Im Zuge der zwei Beteiligungsrounden der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger Belange wurde insbesondere angemerkt, dass die Wahl des Plangebiets sowie die Untersuchung alternativer Standorte näher zu begründen sind, was nachgeholt wurde.

Geplante Darstellung - Planausschnitt

Darstellung als Sonderbaufläche-Solarpark gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Fläche: ca. 1,8 ha



Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Die vorgebrachten Anregungen werden, soweit sie nicht berücksichtigt werden konnten, zurückgewiesen.
2. Die 13. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG wird in der Fassung vom 07.10.2020 einschließlich Begründung und Umweltbericht/Steckbrief beschlossen.
3. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
4. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Baugesetzbuch durchzuführen und nach dessen Abschluss die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

• 18. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG (Wohnbauflächen Beuren)

- Aufstellungsbeschluss
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Neue Änderung des Flächennutzungsplans 2020:

In Singen-Beuren ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnflächen vorgesehen mit einer Fläche von 2,07 ha. Die Stadt Singen strebt an, diese neue Wohnflächenentwicklung durch bereits im Flächennutzungsplan festgesetzte Wohnbauflächen einzutauschen, was grundsätzlich innerhalb einer Gemeinde möglich ist.

Die östlich in Singen-Bohlingen gelegene Wohnbaufläche ist bisher nur teilweise „verbraucht“ im Bereich des Baugebiets „Hinter Hof III“. Nach Abzug der übrigen Fläche von 1,67 ha ist für die Neuausweisung in Beuren noch eine restliche Fläche von 0,4 ha einzutauschen.

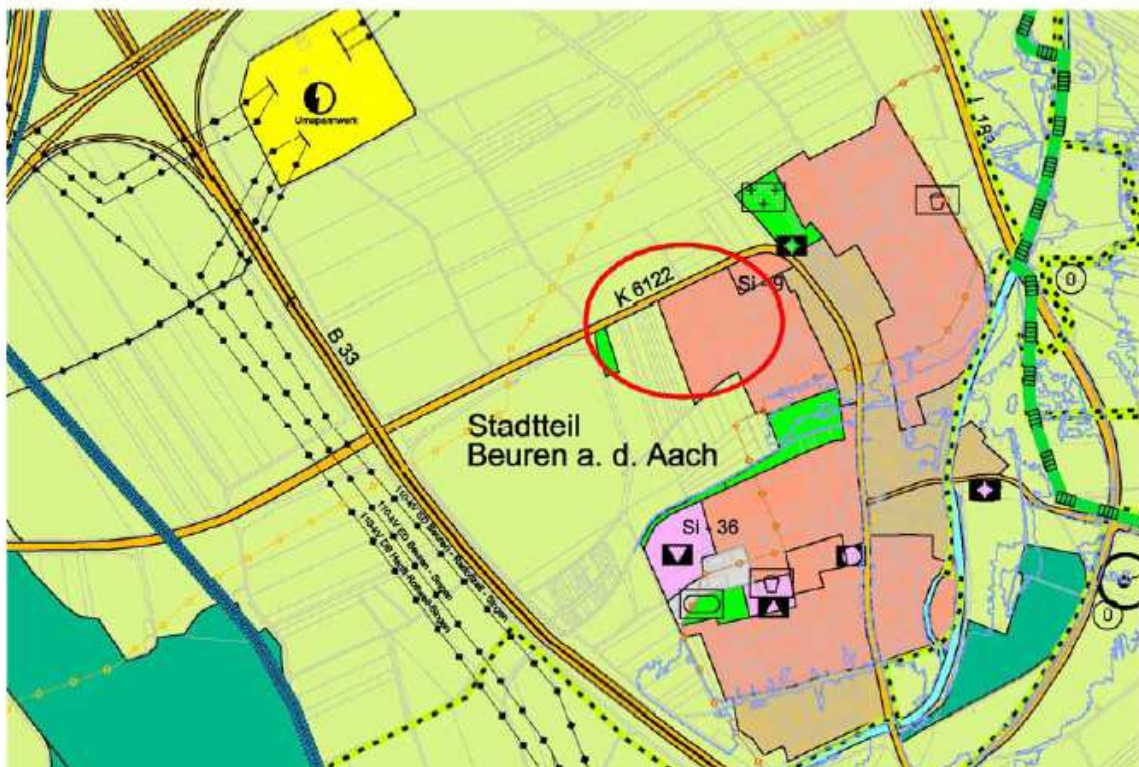
Bei den vorgelagerten Änderungsverfahren Nr. 14 (Wohnbauflächen Überlingen anstelle gewerblicher Flächen) und Nr. 15 (Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen in Singen anstelle von Wohnbauflächen) ist ein Wohnflächenüberschuss von 0,66 ha entstanden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Kreisstraße und zu einem Gewerbebetrieb (Pflanzenzuchtbetrieb) wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die Verträglichkeit eines neuen Baugebiets auf dieser geplanten Fläche in Beuren darlegen soll.

Durch den Aufstellungsbeschluss wird das förmliche 18. Änderungsverfahren des FNP eingeleitet und die Öffentlichkeit und Behörden dazu gehört.

Geplante Darstellung

Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § Abs. 4 BauGB



Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 18. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der 18. Änderung Flächennutzungsplan 2020 in der Fassung vom 15.10.2020 wird zugestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind durchzuführen.
4. Ergibt sich aus den vorhergehenden Verfahrensschritten keine Änderung des Planungsentwurfs, so ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durchzuführen.

