

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr. 2019/164

Einbringende Dienststelle

FB 2 - Stadtplanung

Datum, Unterschrift

Verfasser/in

Martin, Sonja

Beteiligte Dienststellen

Fachbereich Bauen

FB 4 - Referat Recht

12. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen - Gewerbliche Baufläche, Steißlingen Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

<i>Status</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
Ö	08.05.2019	SPB	Vorberatung
Ö	21.05.2019	GR	Vorberatung
Ö	23.05.2019	GA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 12. Änderung Flächennutzungsplan 2020 wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB) sind durchzuführen.

Anmerkung: Auf die Beachtung der §§ 18 und 35 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Befangenheit von Gemeinderäten / Öffentlichkeit von Sitzungen) wird hingewiesen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Steißlingen möchte das bestehende Gewerbegebiet „Vor Eichen“ in nördliche Richtung erweitern, um den aktuellen Flächenbedarf für Gewerbliche Nutzungen decken zu können. Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist in einer Flächengröße von ca. 7,9 ha vorgesehen.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in Steißlingen geschaffen werden.

Das Gebiet soll in mehreren Planungs- und Erschließungsabschnitten entwickelt werden. In einem ersten Schritt soll der Bebauungsplan für einen Teilabschnitt von ca. 3 ha entwickelt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan des ersten Planungsabschnittes im südlichen Teilbereich, ist im Dezember 2018 im Gemeinderat Steißlingen gefasst worden. Wie bei den bestehenden Bebauungsplänen für Gewerbliche Nutzung wird der Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment in diesem Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt.

Das Plangebiet „Vor Eichen 2“ mit einer Größe von ca. 7,9 ha liegt östlich der L223, nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Vor Eichen“. Diese bestehenden Gewerbeflächen sind südlich von einem breiten Waldgürtel (Flächen für Abgrabungen) begrenzt. Östlich grenzt ein aktives Kieswerk mit zugehörigen Lagerflächen an. In nordöstlicher Richtung befindet sich ein Fahrsicherheitszentrum. Die geplante Erweiterungsfläche nördlich des Gewerbegebietes „Vor Eichen“ befindet sich auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche. In der Folgenutzung wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sind im beiliegenden Umweltbericht / Steckbrief erläutert und dargestellt. Das Gebiet ist durch die Beurteilung der Umweltbelange für die geplante bauliche Entwicklung als „geeignet“ eingestuft.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange der 12. Änderung FNP 2020 hat vom 07. Januar 2019 bis zum 08. Februar 2019 statt gefunden. Es sind keine Bürgeranregungen in den VVG-Gemeinden eingegangen. Die umweltbezogenen Stellungnahmen liegen bei.

Die Begründung der FNP-Änderung ist hinsichtlich des Gewerbeflächenbedarfs der Gemeinde Steißlingen zu diesem Verfahrensschritt ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen:

(keine)

Anlage/n:

Begründung mit Plandarstellung

Steckbrief / Umweltbericht

Vorliegende Stellungnahmen