

<p>Beschlussvorlage <i>öffentlich</i></p> <p><i>Einbringende Dienststelle</i> FB 2 - Stadtplanung</p> <p><i>Verantwortlich</i></p> <p><i>Beteiligte Dienststellen</i> Fachbereich Bauen FB 4 - Referat Recht</p>	<p>Vorlage-Nr. 2022/210</p> <p><i>Datum, Unterschrift</i></p>
<p>20. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung - Beschluss zur Offenlage 	

Ö / N	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
Ö	29.06.2022	Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt	Vorberatung
Ö		Ortschaftsrat Hausen an der Aach	Vorberatung
Ö	05.07.2022	Gemeinderat	Vorberatung
Ö	21.07.2022	Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 20. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der 20. Änderung Flächennutzungsplan 2020 in der Fassung vom 18.05.2022 wird zugestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und die Anhörung der 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.

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

Maßnahme SINGEN2030:

Sachverhalt:

Die Dornermühle liegt im Norden der Kernstadt Singens. In diesem Bereich liegen mehrere Ökonomiebetriebe, alle mit Pferdehaltung und landwirtschaftlicher Bewirtschaftung. Die einzelnen Gebäude des Areals liegen teilweise auf der Gemarkung der Stadt Singen und teilweise auf der des Ortsteils Hausen.

2013 wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, um die Planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Reithalle zu schaffen. Die 4. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen erfolgte zum damaligen Zeitpunkt im Parallelverfahren. Das Gebäude der Reithalle ist als Sondergebiet dargestellt, die weiteren Grundstücksflächen weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft.

Auf der östlichen Teilfläche des Grundstücks (Fist-Nr. 1563) soll nun auf ca. 3.500m² der bisherige Rasenplatz als Sandplatz ausgebaut werden, die weitere Grundstücksfläche soll weiterhin als Pferdekoppel und Grünland genutzt werden. Die Erweiterung der im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle mit Pferdehaltung um den bestehenden Sandplatz (östlich der bestehenden Reithalle) soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Nutzungskonflikte dieser geplanten Veränderungen sind aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit Pferdehaltung in der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee in einem Regionalen Grünzug (gemäß Plansatz 3.1.1).

Es ist davon auszugehen, dass die Erweiterung des bestehenden Pferdehofs um den Reitplatz die Funktion des Grünzuges nicht verändert. Die Zuordnung des Reitplatzes zu den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Gebäuden mit Reitbetrieb ist sachlich gegeben. Der Charakter der Landschaft wird durch diese Erweiterung nicht verändert.

Das Vorhaben ist im Bezug zur bestehenden Nutzung des Hofes mit Pferdehaltung zu sehen. Ein besser geeigneter Standort in unmittelbarer Nähe ist nicht vorhanden, ein anderer Standort auf dem Areal der Dornermühle ist aus topografischen Gründen nicht möglich. Eine direkte Zuordnung des Reitplatzes zur Hofstelle mit Reithalle ist notwendig.

Für das Planungsgebiet wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan „Reitplatz Dornermühle“ aufgestellt. Die Darstellung der Fläche des **Sonstigen Sondergebiets – Reitanlage** im Flächennutzungsplan (gemäß § 5 (2) 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) wird entsprechend den Festsetzungen des parallel durchgeführten Bebauungsplans erweitert.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

20. Änderung FNP 2020

- Begründung mit Plandarstellung vom 18.05.2022
- Umweltbericht / Umweltsteckbrief vom 18.05.2022