

12. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen

Gemeinde/Ortsteil: Gemeinde Steißlingen
Änderung: Darstellung Gewerbliche Baufläche
Fläche: ca. 7,9 ha

Die Gemeinde Steißlingen möchte das bestehende Gewerbegebiet „Vor Eichen“ in nördliche Richtung erweitern, um den aktuellen Flächenbedarf für gewerbliche Nutzungen decken zu können. Mit den planungsrechtlichen Voraussetzungen, soll das Gewerbegebiet in einer Flächengröße von ca. 7,9 ha erweitert werden. Es ist geplant, das Gebiet in mehreren Planungs- und Erschließungsabschnitten zu entwickeln. In einem ersten Schritt wird der Bebauungsplan für einen Teilabschnitt von ca. 3 ha im Parallelverfahren erarbeitet.

Das Erweiterungsgebiet mit einer Größe von ca. 7,9 ha liegt östlich der L223, nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Vor Eichen“. Diese bestehenden Gewerbeflächen sind südlich von „Flächen für Abgrabungen“ in einem bestehenden Waldgebiet begrenzt. Östlich grenzt ein aktives Kieswerk mit zugehörigen Lagerflächen an, in nordöstlicher Richtung befindet sich das 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 (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB) der 12. Änderung FNP 2020 hat vom 07. Januar 2019 bis zum 08. Februar 2019 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB der 12. Änderung Flächennutzungsplan 2020 erfolgte vom 08. Juli 2019 bis zum 16. August 2019.

Es sind keine Bürgeranregungen in diesen Verfahrensschritten eingegangen.

Die Begründung der FNP-Änderung wurde hinsichtlich des Gewerbeflächenbedarfs der Gemeinde Steißlingen zur öffentlichen Auslegung aufgrund der Anmerkungen des Regierungspräsidium Freiburg zur Plausibilitätsprüfung ergänzt. Das Regierungspräsidium hat in der öffentlichen Auslegung aufgrund der überarbeiteten Begründung seine vorgebrachten Bedenken zurückgestellt und sieht nunmehr keine Einwände aus den Erfordernissen der Raumordnung. Die bedarfsgerechte Entwicklung der Gemeinde Steißlingen wurde mit der Ergänzung der Begründung erläutert, eine gemeinsame langfristige gewerbliche Entwicklung mehrerer Gemeinden, die die Stadt Radolfzell anregt, kann zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden. Die Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zum Wasserschutzgebiet wurden in der Begründung ergänzt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vor Eichen 2“ im südlichen Teilbereich der FNP-Änderung, ist bereits im Dezember 2018 im Gemeinderat Steißlingen gefasst worden. Der Bebauungsplan befindet sich noch im Verfahren, die Offenlage des Bebauungsplans ist bis zum 13.11.2019 durchgeführt. Wie bei den bestehenden Bebauungsplänen für gewerbliche Nutzung

wird der Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment in diesem Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt.

Weitere Anmerkungen in den Verfahrensschritten beziehen sich auf Festsetzungsmöglichkeiten im parallel erfolgten Bebauungsplanverfahren und sind somit nicht relevant für dieses FNP-Änderungsverfahren. Die vorgebrachten Anregungen sind, soweit sie nicht berücksichtigt werden konnten, zurückgewiesen.

Der Feststellungsbeschluss ist nach Abwägung aller vorliegenden Anregungen am 05.12.2019 in öffentlicher Sitzung im Gemeinsamen Ausschuss gefasst worden. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgte am 29.04.2020, die Wirksamkeit ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 13.05.2020 gegeben.

Verfahren

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB und BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG	AM	29.11.2018
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB und FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM AM	02.01.2019 BIS 08.02.2019 23.05.2019
BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB und BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM AM	08.07.2019 BIS 16.08.2019 05.12.2019
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	AM	29.04.2020
GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE GEMÄß § 6 BAUGB	AM	29.04.2020
WIRKSAMKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG § 6 (5) BAUGB	AM	13.05.2020