

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

Gemeinde/Ortsteil: Steißlingen – Wiechs
Änderung: Darstellung Sondergebiet - Pferdepraxis
Fläche in ha: ca. 300 m²

Eine im Außenbereich liegende Hofstelle im Ortsteil Wiechs der Gemeinde Steißlingen soll um einen Reitplatz, eine Geräte- und Maschinenhalle, weitere landwirtschaftliche Gebäude und um eine Pferdepraxis erweitert werden. Da die ambulante Pferdepraxis (ca. 300 m²) keine Privilegierung hat und im Außenbereich baurechtlich nicht zulässig ist, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes und somit die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Das Gebäude der Pferdepraxis ist als Sondergebiet dargestellt. Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee in einem Regionalen Grünzug (gemäß Plansatz 3.1.1).

Nutzungskonflikte hinsichtlich der geplanten Nutzung sind aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft nicht zu erwarten. Die Erweiterung der bestehenden Hofstelle um die geplanten landwirtschaftlichen Gebäude und die ambulante Pferdepraxis beeinträchtigen die Funktion des Grünzuges nicht, da bereits eine Bebauung im Grünzug vorhanden ist.

Während der Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens hat sich gezeigt, dass die Darstellung der Sonderbaufläche lediglich für das Gebäude der Pferdepraxis sinnvoll ist und nicht - wie ursprünglich geplant - die gesamte Hofstelle als Sondergebiet darzustellen. Aus diesem Grund war eine erneute Offenlage der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen notwendig, in der lediglich die Fläche der Pferdepraxis als „Sondergebiet – Pferdepraxis“ dargestellt ist. Die weitere Fläche der Hofstelle bleibt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung, die eine geringfügige zusätzliche Bebauung im Planungsgebiet ermöglicht, ist nur in geringem Maß mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Landschaft zu rechnen.

Verfahren

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB und			
BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG und			
BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	15.04.2010	
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB	VOM	06.05.2010	BIS 21.05.2010
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM	03.05.2010	BIS 21.05.2010
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	12.08.2010	BIS 13.09.2010
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	21.07.2010	BIS 13.09.2010
BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	23.12.2010	
ERNEUTE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	19.01.2011	BIS 28.02.2011
ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	27.01.2011	BIS 28.02.2011
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	AM	01.03.2012	
GENEHMIGUNG DURCH REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG § 6 BAUGB	AM	24.08.2012	
WIRKSAMKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG § 6 (5) BAUGB	AM	12.09.2012	