

## **9. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen**

<b>Gemeinde/Ortsteil:</b>	<b>Gemeinde Volkertshausen</b>
<b>Änderung:</b>	<b>Darstellung Wohnbaufläche und Grünfläche</b>
<b>Fläche:</b>	<b>ca. 4,1 ha</b> <b>Wohnbaufläche 3,9 ha / Grünfläche 0,2 ha</b>

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um der stetigen Nachfrage an Wohnraum in der Gemeinde Volkertshausen nachkommen zu können. Es stehen derzeit keine freien Grundstücke für Einfamilien-/Doppelhäuser zur Verfügung, auf die die Gemeinde Zugriff hat.

Der Bebauungsplan „Leimgrube“ ist im Parallelverfahren von der Gemeinde Volkertshausen erarbeitet (rechtsverbindlich seit 18.02.2016). Zudem befindet sich der Bebauungsplan „Leimgrube – 1. Erweiterung“ noch im Verfahren, um explizit landwirtschaftliche Fläche auf drei Grundstücken festzusetzen, die nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen, aber in unmittelbarer Nachbarschaft des Planungsgebiets liegen.

Die Gemeinde Volkertshausen liegt gemäß Regionalplan 2000 im Einzugsbereich des Mittelzentrums Singen. Durch gute Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen besteht eine große Nachfrage an Wohnraum, im Besonderen sind Einzel- und Doppelhäuser gefragt. Die Gemeinde Volkertshausen hat eine überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung in den letzten 10 – 15 Jahren.

Das Planungsgebiet liegt am bestehenden Ortsrand im Nordosten der Gemeinde, die verkehrliche und technische Infrastruktur kann an das bestehende Straßensystem und Leitungssystem angeschlossen werden. Der Realisierungszeitraum ist für das Gesamtgebiet mit etwa 10 Jahren vorgesehen. Die geplante Wohnbaufläche „Leimgrube“ hat eine Gesamtgröße von ca. 4,1 ha.

In der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB der 9. Änderung Flächennutzungsplan 2020, die vom 05.10.2015 bis zum 04.11.2015 durchgeführt wurde, sind keine Bürgeranregungen eingegangen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB der 9. Änderung Flächennutzungsplan 2020 erfolgte vom 01.02.2016 bis zum 04.03.2016 auch während dieser Frist sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange haben mehrheitlich keine Äußerungen abgegeben bzw. ihre Zustimmung bekundet. Lediglich der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband und das Landratsamt Konstanz haben sich zur Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft geäußert.

Die Möglichkeit einer Wohnbauentwicklung an anderer Stelle ist aus städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Gründen, aber auch wegen Regionalplanerischen Vorgaben schwieriger umzusetzen als das nun vorgesehene Plangebiet. Eine Alternativenprüfung für die Wohnbauentwicklung in Volkertshausen ist in der Begründung dokumentiert. Es wird davon

ausgegangen, dass eine fachgerechte Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke vorgenommen wird, die neben der geplanten Wohnbaufläche liegen.

Die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungsschritten tangierten die Darstellungen der 9. Änderung Flächennutzungsplan 2020 nicht.

Der Feststellungsbeschluss ist nach Abwägung aller vorliegenden Anregungen am 6.10.2016 in öffentlicher Sitzung im Gemeinsamen Ausschuss gefasst worden. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgte am 10.03.2017, die Wirksamkeit ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 03.05.2017 gegeben.

## Verfahren

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS (GA):

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 BAUGB und		
BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG	AM	29.07.2015
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB	VOM	05.10.2015 BIS 04.11.2015
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM	05.10.2015 BIS 04.11.2015
BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	17.12.2015
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	01.02.2016 BIS 04.03.2016
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	01.02.2016 BIS 04.03.2016
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS NACH ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN	AM	06.10.2016
GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE GEMÄß § 6 BAUGB	AM	10.03.2017
WIRKSAMKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG § 6 (5) BAUGB	AM	03.05.2017