

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

Gemeinde/

Ortsteil:

Änderung:

Fläche in ha

Stadt Singen, Überlingen am Ried

Darstellung Sondergebiet – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt

ca. 4,6 ha

Die Stadt Singen beabsichtigt südlich der Georg-Fischer-Straße eine Fläche als „Sondergebiet - Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“ darzustellen. Es umfasst das südlich dieser Straße liegende Flurstück Nr. 2475 der Gemarkung Überlingen am Ried mit einer Flächengröße von ca. 4,6 ha. Mit der Darstellung des Sondergebiets im Flächennutzungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkts geschaffen werden. Städtebauliches Ziel ist die geordnete Entwicklung im Industrie- / Gewerbegebiet der Stadt Singen insbesondere entlang der Haupterschließungsachse Georg-Fischer- Straße.

Bei dieser Flächennutzungsplanänderung geht es lediglich um eine Änderung der Art der Nutzung in „Sondergebiet – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“, bisher war im Flächennutzungsplan „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan „Tiefenreute II – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“ ist im Parallelverfahren erarbeitet.

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist in geringem Maß mit Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter zu rechnen, da hier lediglich eine Nutzungsänderung vorliegt. Im Umweltbericht / Steckbrief sind Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert. Das parallel laufende Bebauungsplanverfahren dokumentiert im Umweltbericht diese Maßnahmen detailliert.

Der Gemeinsame Ausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.12.2010 den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen gefasst. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung im Flächennutzungsplanverfahren erfolgte vom 20.01.2011 bis zum 04.02.2011, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurde vom 29.12.2010 bis zum 04.02.2011 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung Flächennutzungsplan 2020 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 15.10.2012 bis einschl. 16.11.2012 statt. Zuvor hat am 02.10.2012 im Gemeinsamen Ausschuss die Mitteilung des Ergebnisses des Raumordnungsverfahrens stattgefunden.

Das Regierungspräsidium Freiburg hat in seinem Schreiben vom 30.08.2012 das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens zur Verlagerung und Erweiterung eines Bau- / Heimwerker- und Gartenmarkts in Singen mitgeteilt. Die Flächenvorgaben des Bescheides vom Regierungspräsidium Freiburg wurden in die Darstellungen der 2. Änderung Flächennutzungsplan 2020 übernommen, ebenso in das parallel dazu laufende Bebauungsplanverfahren „Tiefenreute II – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“.

Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen. Die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungsschritten tangierten die Darstellungen der 2. Änderung Flächennutzungsplan 2020 nicht. Die Anregungen thematisieren überwiegend die Größe der Verkaufsflächen, die jedoch im Raumordnungsverfahren (RO) durch das Regierungspräsidium Freiburg geprüft sind. Das Ergebnis des RO ist Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes und auch für die Darstellungen in dieser Änderung des Flächennutzungsplans.

Am 13.02.2014 ist der Feststellungsbeschluss der 2. Änderung FNP 2020 gefasst worden. Aufgrund von geänderten Anforderungen an die Bekanntmachung von öffentlichen Auslegungen war jedoch eine erneute öffentliche Auslegung dieser Flächennutzungsplanänderung notwendig. Dieser Beschluss erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss am 20.05.2015. Inhaltlich sind keine Ergänzungen / Änderungen der Planunterlagen gegenüber der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung Flächennutzungsplan 2020 vorgenommen worden.

Die erneute Öffentliche Auslegung erfolgte vom 19.05.2016 bis einschließlich 20.06.2016. Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen und keine Anregungen von Nachbargemeinden oder Träger öffentlicher Belange, lediglich ein Hinweis, dass sich Name und Anschrift der staatlichen Denkmalpflege geändert hat. Dieser Hinweis wurde vollumfänglich in die Begründung aufgenommen.

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 und			
BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	23.12.2010	
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BAUGB	VOM	20.01.2010	BIS 04.02.2011
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (1) BAUGB	VOM	29.12.2010	BIS 04.02.2011
MITTEILUNG DES ERGEBNISSES DES RAUMORDNUNGSVERFAHRENS IM GA	AM	25.09.2012	
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	15.10.2012	BIS 16.11.2012
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	15.10.2012	BIS 16.11.2012
BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 4a (3) BauGB	AM	20.05.2015	
ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BAUGB	VOM	19.05.2016	BIS 20.06.2016
ERNEUTE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 (2) BAUGB	VOM	19.05.2016	BIS 20.06.2016
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	