Hauptamt

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 05.03.2020

Vorlage 2020/073 - öffentlich:

Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren "Vogelwies"
1. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Beschluss der Offenlage

Sachverhalt:

I. Planerfordernis

Im Stadtteil Blumenfeld liegt nördlich der Altstadt mit dem Schloss Blumenfeld eine Fläche die bislang als öffentliche Parkfläche und Grünland genutzt wurde. Der Bedarf als Parkplatz ist nicht mehr gegeben und die Fläche soll weitestgehend einer neuen Nutzung zugeführt werden. In Tengen und den Stadtteilen gibt es dringenden Bedarf an Gewerbeflächen für kleinere Betriebe, deshalb soll die Fläche als Gewerbegebiet für kleinere, nicht störende Betriebe ausgewiesen werden. Der Bereich eignet sich für ein kleines Gewerbegebiet, da es gut durch die unmittelbare Nähe der B314 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Der Bebauungsplan „Vogelwies“ wird aufgestellt, um die Möglichkeit für die Ansiedlung der Betriebe zu Schaffen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen ist die Fläche bisher als Grünfläche mit Parkplatz ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll deshalb im Parallelverfahren geändert werden.

II. Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vogelwies“ und der darauf basierenden Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 79 und 79/2 der Gemarkung Blumenfeld mit insgesamt einer Fläche von ca. 1,4 ha. Die Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang beinhaltet noch einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 76.

III. Verfahrensstand

Es handelt sich um die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Tengen 2030“, der seit 17.05.2019 wirksam ist.

Der Gemeinderat hat am 08.04.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.04.2019 bis 15.05.2019.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.04.2019 im Mitteilungsblatt bekannt gemacht und erfolgte vom 23.04.2019 bis 29.05.2019

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen vor und sind mit Beschlussvorschlägen als Anlage beigefügt. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Es wird vorgeschlagen den Beschlussvorschlägen zu folgen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

IV. Berichtigungen

Gleichzeitig mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Bereiche folgender Bebauungspläne im Flächennutzungsplan berichtigt werden:

- Tengen - Bebauungsplan „Kalkgrube II, 2. Änderung“; Änderung „Sondergebiet -Klinik / Hotel“ in „Wohnbaufläche“
- Tengen – Bebauungsplan „Ob den Häusern IV“
- Tengen – Bebauungsplan „Roosäcker, 1. Änderung“
- Weil - Einbeziehungssatzung „Hubwies“
- Weil – Bebauungsplan „Heilig Wiesle“

Anlagen:

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung mit Beschlussvorschlägen
- Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans „Vogelwies“ (Begründung, Bestandsplan, geänderter Plan) vom 19.02.2020
- Übersicht Berichtigungen für Tengen
- Übersicht Berichtigungen für Weil
- Umweltsteckbrief vom 25.03.2019

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Die Flächennutzungsplanänderung samt Anlagen wird gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Tengen, den 26.02.2020