

## Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 08.07.2020

Vorlage 2020/127 - öffentlich:

### **1. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Vogelwies".**

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage**
- 2. Feststellungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

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 weitgehend einer neuen Nutzung zugeführt werden. In Tengen und Ortsteilen gibt es dringenden Bedarf an Gewerbeflächen für kleinere Betriebe, deshalb soll die Fläche als Gewerbegebiet für kleinere, Betriebe ausgewiesen werden. Eine Mischnutzung mit Wohnanteil kann aufgrund der vorhandenen Emissionen nicht ausgewiesen werden.

Auf der Fläche existieren mehrere Fahrsilos, die bereits gewerblich (Lagerflächen) genutzt werden.

Der Bereich eignet sich für ein kleines Gewerbegebiet, da es gut durch die unmittelbare Nähe der B314 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist und der vorhandene Parkplatz erschlossen ist. Es wird der Bebauungsplan „Vogelwies“ aufgestellt, um die Möglichkeit für die Ansiedlung der Betriebe zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen ist die etwa 1,7 ha große Fläche als Grünfläche mit Parkplatz ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert.

Gleichzeitig mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen des laufenden Verfahrens werden folgende Flächen berichtigt:

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

## II. Verfahren / Umweltbericht

Das 1. Änderungsverfahren des FNP wird auf Grundlage des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren „Vogelwies“ durchgeführt; alle Verfahrensschritte, einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, wurden zeitgleich durchgeführt.

Zum Bebauungsplan Vogelwies hat das Büro 365° freiraum + umwelt aus Überlingen den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanz und artenschutzrechtlicher Prüfung sowie einen Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung erstellt.

## III. Verfahrensstand

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

Der Gemeinde hat in der Sitzung vom 08.04.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.04.2019 bis einschließlich 27.05.2019.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und in der Abwägung erarbeitete Beschlussvorschläge waren Grundlage, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 05.03.2020 die Offenlage beschlossen hat.

Die Beteiligung der Behörden erfolgt vom 14.03.2020 bis einschließlich dem 27.04.2020. Die Beteiligung der Öffentlichkeit war zunächst zeitgleich vorgesehen, wurde aber aufgrund der Krisenlage (Corona) neu angesetzt und vom 04.05.2020 bis einschließlich 08.06.2020 durchgeführt.

## IV. Stellungnahmen aus der Offenlage/Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage 3. (Querliste) mit den Beschlussvorschlägen vor. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Es wird vorgeschlagen den Beschlussvorschlägen zu folgen.

## V. Änderungsentwurf

Für die Grundzüge der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Vorlage zur Sitzung vom 05.03.2020 verwiesen. Aus der Offenlage werden die Vorgaben und Anregungen des Landratsamts, Abt. Baurechtsamt, aufgenommen. Demnach wurde die Begründung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in den Ausführungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes präzisiert und plausibilisiert. Der Umweltsteckbrief wurde auf Hinweis des Baurechtsamtes durch den Umweltbericht ersetzt und ist Bestandteil der 1. Flächennutzungsplanänderung.

Auf die vorgenannten Berichtigungen wird verwiesen. Diese sind ebenfalls Bestandteil der 1. Flächennutzungsplanänderung.

Eine erneute Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig. Der Feststellungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Tengen 2030“ kann erfolgen.

#### Anlagen:

1. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Tengen 2030“ – Gesamtfassung mit den Teilen
  - Begründung
  - Bestandsplan Flächennutzungsplan (Ausschnitt)
  - Plan Flächennutzungsplan Änderung (Ausschnitt)
  - Umweltbericht
2. Umweltbericht
3. Querliste (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge aus der Offenlage)

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Tengen 2030“ einschließlich der Berichtigungen wird gebilligt.
3. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Tengen 2030“ in der Fassung vom 19.02.2020 einschließlich Begründung und Umweltbericht werden beschlossen.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Tengen 2030“ dem Landratsamt Konstanz zur Genehmigung (§ 6 BauGB) vorzulegen und nach Erteilung der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

Tengen, den 16.06.2020