

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 07.12.2022

Vorlage 2022/626 - öffentlich:

3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stihl", Wiechs am Randen

01. Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030

02. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Sachverhalt:

1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung und Begründung

Die Stadt Tengen stellt derzeit den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ auf Gemarkung Wiechs am Randen auf. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterung der an diesem Standort bereits vorhandenen Firma Stihl zu schaffen. Grundlage für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ bildet der von der Firma aufgestellte Masterplan, in dem die Erweiterungsabsichten für die nächsten Jahre entwickelt wurden. Momentan ist die Fläche des künftigen Bebauungsplans noch nicht vollständig im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt.

2. Flächenabgrenzung und Ziel der Änderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 sind ca. 2/3 des Änderungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Beidseits der Stihlstraße sind zwei kleinere Gebiete als gemischte Bauflächen dargestellt. Im FNP von 1987 war in Wiechs am Randen eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die das Firmengelände der Firma Stihl umfasst. Mit der Ansiedlung der Firma Stihl 1961 wurden wichtige Arbeitsplätze für die strukturschwache Region geschaffen. Zur Sicherung der Arbeitsplätze wurde bei der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Erweiterungsfläche von 0,4 ha für die Firma Stihl aufgenommen. Zu diesem Zeitpunkt war der Flächenbedarf noch nicht konkret abzusehen.

Ziele der vorliegenden FNP-Änderung

Im Bebauungsplan wird das Gewerbegebiet bis an die Kreisstraße im Osten herangeführt, um von hier aus zukünftig eine das Dorf schonende Anlieferung umsetzen zu können. Außerdem wird das Gewerbegebiet im Norden im Mittel um ca. 18 m ausgedehnt. Im Süden wird das im Flächennutzungsplan als MI dargestellte Dreieck zwischen der Stihlstraße, der Hauptstraße (K6137) und der geplanten gewerblichen Baufläche ebenfalls in die gewerbliche Fläche einbezogen. Das dort im FNP noch dargestellte Gebäude wurde zwischenzeitlich abgerissen. Insgesamt wird das Gewerbegebiet um ca. 7600 m² erweitert.

3. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Stihl“, Wiechs am Randen.

Anlagen

- Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030
- Umweltsteckbrief zur Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Tengen, den 28.11.2022