

## **Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 23.02.2023**

**Vorlage 2023/673 - öffentlich:**

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

- 01. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 02. Beschluss über die 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 m<sup>2</sup> erweitert.

### **3. Verfahren**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Stihl“, Wiechs am Randen. Am 07.12.2022 hat der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die Behördenbeteiligung wurde vom 16.12.2022-20.01.2023 durchgeführt; die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.01.-02.02.2023. In der Anlage finden Sie die Querliste mit den eingegangenen Stellungnahmen. Es wird vorgeschlagen, den Beschlussvorschlägen der Planerin zu folgen.

#### **Anlagen**

- Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030
- Umweltsteckbrief zur Flächennutzungsplanänderung
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit Beschlussvorschlägen

#### **Beschlussvorschlag:**

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 14.02.2023