

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 14.05.2018

Vorlage 2018/639 - öffentlich:

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

I. Ziel und Zweck

Die ursprünglichen Ansätze und Grundlagen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Tengen gehen auf den Beginn der 1980er Jahre zurück. Rechtswirksam wurde er am 05.03.1987. Zwischen 1987 und 2016 wurde der Flächennutzungsplan mehrfach und umfangreich in 7 Änderungsverfahren geändert, in der Regel in Parallelverfahren zu Bebauungsplänen.

Nachdem die Möglichkeiten des Flächennutzungsplans in fast allen Ortsteilen nahezu ausgeschöpft sind, die Kartengrundlage und der Stand der Planung den heutigen Erfordernissen nicht mehr entsprechen und ein aktualisierter Bedarfsnachweis zu führen ist, soll der FNP nun fortgeschrieben werden. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden neben den Neuausweisungen auch alle bisherigen Flächenausweisungen überprüft.

Begleitend wurde ein Landschaftsplan zur Änderung des FNP mit ökologischen Detailuntersuchungen sämtlicher Entwicklungsflächen ausweisungen erarbeitet. Damit verbunden erfolgte auch eine Bewertung der bisherigen Ausweisungen mit entsprechenden Empfehlungen. Im Ergebnis der dem eigentlichen Verfahren vorangegangenen Flächendiskussion wurde auf die für die Entwicklung der Landschaft sehr kritischen Flächen in Teilbereichen verzichtet.

Mit der Bearbeitung der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde das Büro Stadtplanung Nocke aus Konstanz beauftragt. Die für die Flächennutzungsplanung erforderliche Umweltprüfung wurde vom Büro 365° aus Überlingen durchgeführt, die ebenfalls die Landschaftsplanung für das Planungsgebiet erarbeiteten. Als Zieljahr für die Flächennutzungsplanung wurde 2030 festgelegt.

II. Verfahren

Aufgrund der beschriebenen Erfordernisse wurde der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Gemeinderatssitzung am 10.10.2016 gefasst. Anschließend fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Informationsveranstaltung (28.11.2016) mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung statt.

In der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2016 wurde der Planentwurf gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB

beschlossen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 12.01.2017-22.02.2017 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.01.2017 öffentlich bekanntgemacht und vom 23.01.2017-22.02.2017 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 13.11.2017 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt und die Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die erneute Behördenbeteiligung wurde vom 16.11.2017-18.12.2017 durchgeführt. Die Planoffenlage wurde am 17.11.2017 öffentlich bekanntgemacht und vom 27.11.2017-27.12.2017 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 26.02.2018 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung und Planoffenlage behandelt und die erneute Offenlage und Behördenbeteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ferner hat der Gemeinderat beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die erneute Behördenbeteiligung wurde vom 13.03.2018-16.04.2018 durchgeführt. Die erneute Planoffenlage wurde am 09.03.2018 öffentlich bekanntgemacht und vom 19.03.2018-19.04.2018 durchgeführt.

Auf die Vorlagen der vorangegangenen Beratungen und Verfahrensschritte wird verwiesen.

III. Abwägung

In der Anlage 1 finden Sie alle eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung sowie Abwägungs-/Beschlussvorschläge. Die Anlage bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird vor dem Feststellungsbeschluss abgestimmt.

Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergibt sich folgende Änderung:

- Die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Breitenplatz, Watterdingen wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, da sie sich im Landschaftsschutzgebiet befindet. Bevor eine Überplanung erfolgen kann, muss die Schutzgebietsverordnung angepasst werden. Einem Missverständnis im Landratsamt zufolge (siehe Stellungnahme) ist dies in den vorherigen Beteiligungsrunden von Seiten des Landratsamtes nicht angemerkt worden. Die Gewerbegebietserweiterung kann zu einem späteren Zeitpunkt durch Änderung der Schutzgebietsverordnung, Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen.

Gemäß den vorstehenden Darstellungen kann die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen mit Planungshorizont 2030 mit dem Feststellungsbeschluss herbeigeführt und die Genehmigung beim Landratsamt beantragt werden.

Anlagen

- Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage/Behördenbeteiligung mit Beschlussvorschlägen
- FNP Gesamtplan
- FNP Pläne der einzelnen Ortschaften
- FNP Begründung
- Liste aller Bauflächen
- Stellungnahmen aus der ersten Offenlage und Behördenbeteiligung
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Protokoll der Informationsveranstaltung 28.11.2016 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Umweltbericht zum FNP

Beschlussvorschlag:

1. Abwägungsbeschluss:

Den Behandlungsvorschlägen hinsichtlich der Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Flächennutzungsplanverfahren wird zugestimmt.

2. Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen mit Planungshorizont 2030 in der Fassung vom 03.05.2018 und billigt die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, die Genehmigung durch das Landratsamt Konstanz zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Tengen, den 04.05.2018