Dr.Nr. Mitteilung 12. Änderung FNP 2020 Singen – Gewerbliche Bauflächen Steißlingen

STADT ENGEN IM HEGAU

GR
am 29.01.19
öffentlich
Datum: 16.01.19

Anlage: Planunterlagen

Mitteilung über die 12. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) – Gewerbliche Baufläche Steißlingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.18 die Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der 12. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – Gewerbliche Bauflächen, Steißlingen beschlossen.

Die Stadt Engen wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Gebiet „Vor Eichen 2" liegt östlich der L223, nördlich des bestehenden Gewerbegebiets „Vor Eichen" mit einer Größe von ca. 7,9 ha.

Durch die positive Entwicklung der Gemeinde Steißlingen in den letzten Jahren sowohl im Wohnungs- als auch im Gewerbebereich setzt sich die Gemeinde aktuell mit zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeansiedlungen auseinander. Mit der geplanten Erweiterung der Gewerbeflächen wird auf den aktuellen Flächenbedarf reagiert. Nach Fertigstellung der Erschließung des Gewerbegebietes „ Vor Eichen" mit einer Gesamtfläche von ca. 5 ha im Jahr 2015 ist davon auszugehen, dass mit Ablauf des Jahres 2018 keine freien Gewerbeflächen mehr vorhanden sein werden. Mit Ausnahme einer knapp 0,5 ha großen Fläche, welche aktuell noch in Verhandlungen steht, ist das Gebiet vollständig vergeben. Die Nettobaufläche dieser gewerblichen Entwicklung betrug rund 3 ha, die innerhalb von vier Jahren vergeben und besiedelt wurde.

Die Entwicklung dieser gesamten Fläche ist mittel- bis langfristig ausgerichtet. Es ist geplant, das Gebiet nicht in einem Zug, sondern durch mehrere Bebauungsplan- und Erschließungsabschnitte zu entwickeln, sodass eine angemessene und verträgliche gewerbliche Entwicklung abschnittsweise in Steißlingen stattfinden kann. Das Planungsgebiet soll abschnittsweise durch einzelne Bebauungspläne entwickelt werden. Als erster Abschnitt soll im Süden des Plangebiets eine Teilfläche von etwa 3 ha mit einem Bebauungsplan überplant werden.

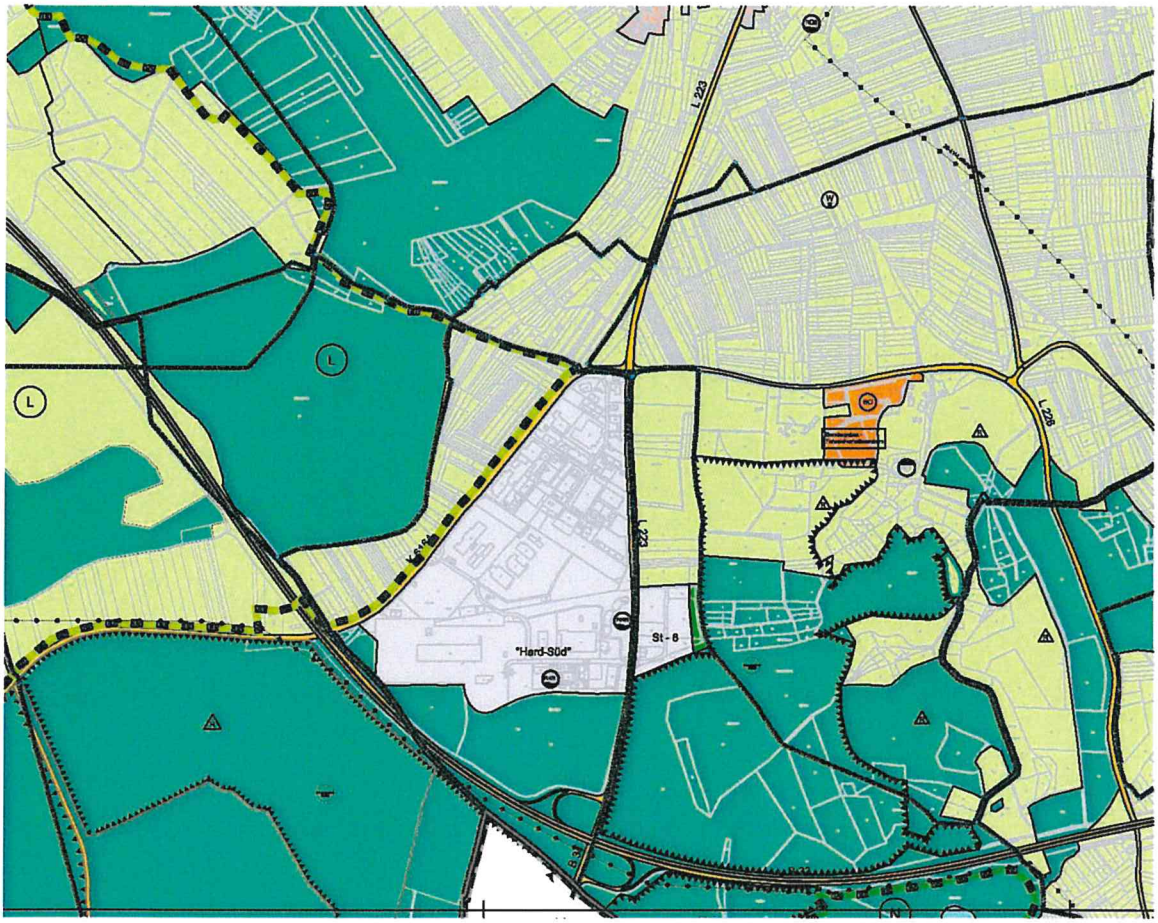
Dr.Nr. Mitteilung 12. Änderung FNP 2020 Singen – Gewerbliche Bauflächen Steißlingen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in Steißlingen geschaffen werden. Das Plangebiet ist im FNP 2020 der VVG Singen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll in Gewerbliche Baufläche geändert werden.

Die Stadt Engen und die VVG Engen haben gegen den Entwurf der 12 .Änderung Flächennutzungsplan der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen - Gewerbliche Baufläche Steißlingen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.

Plandarstellung Flächennutzungsplan 2020

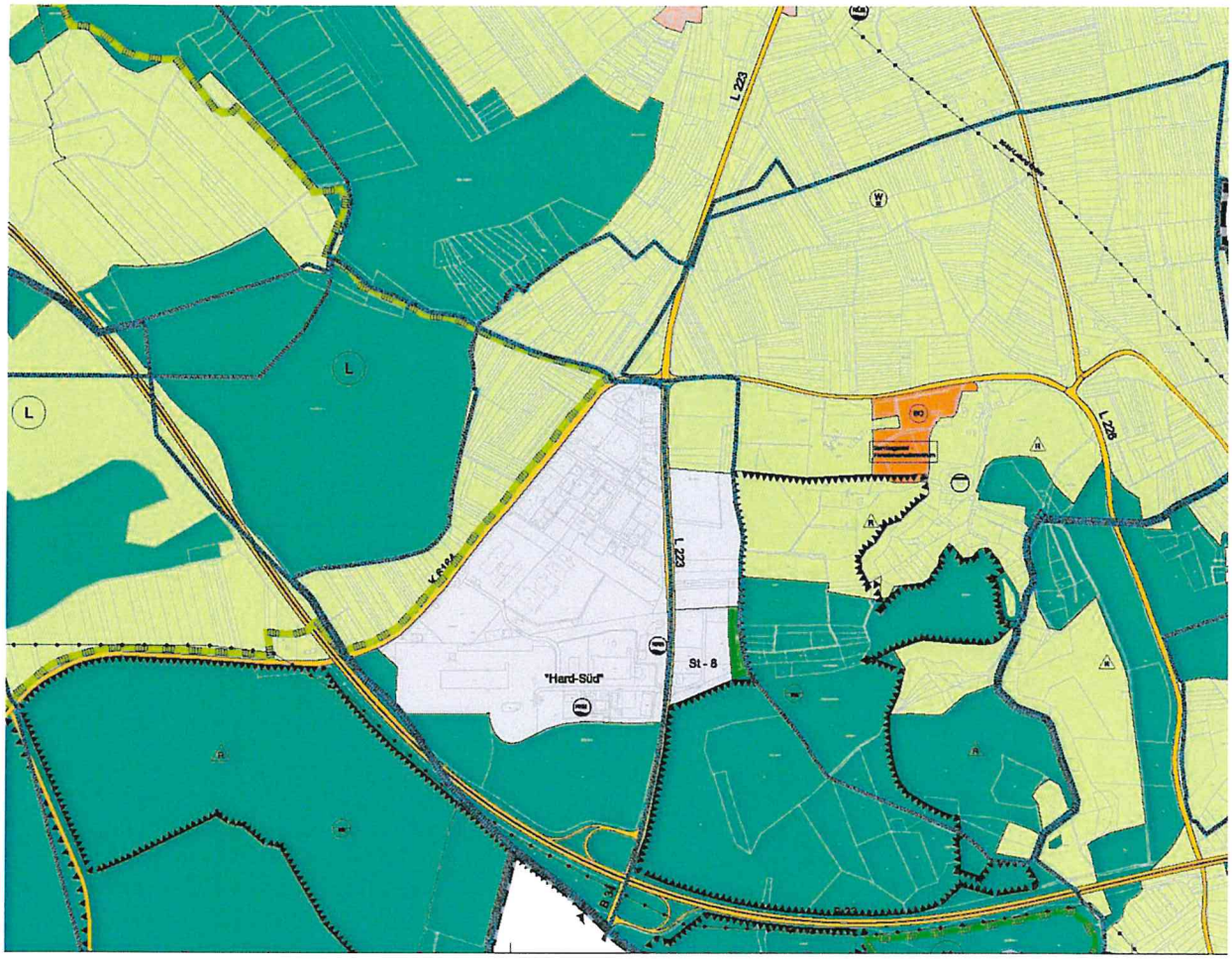
In dem seit dem 24.11.2010 wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – ohne Massstab

Geplante Darstellung

Darstellung als Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO



12. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen – Planausschnitt ohne Massstab

Stadt Singen, Fachbereich Bauen
Abt. Stadtplanung – sm 25.10.2018