

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 032-20

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	27.01.2020
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	621.32

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	11.02.2020	Ö	Beschlussfassung

Teilsektionale Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen/Landschaftsplan Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach (VVG) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.18 den Aufstellungsbeschluss für die Teilsektionale Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2035 für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen /Landschaftsplan gefasst. In öffentlicher Sitzung am 26.11.19 hat er den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die Stadt Engen wurde an angrenzende Gemeinde gehört und um Stellungnahme gebeten.

Der gültige Flächennutzungsplan wurde 2001 beschlossen. Zielhorizont war das Jahr 2010. Da im gültigen Flächennutzungsplan nur noch geringfügige Flächen für Gewerbe und Industrie ausgewiesen sind und diese keine zukunftsfähige Entwicklung in den Gemeinden zulässt, ist die teilsektionale Fortschreibung für Gewerbe, Industrie- und Sonderbauflächen notwendig.

Das Mittelzentrum Stockach, mit 33.000 Einwohnern, ist im rechtsgültigen Regionalplan als Schwerpunkt für Industrie- und Gewerbe festgelegt. Damit ist einerseits ein abgewogenes Ziel der Raumordnung festgelegt, das eine erhöhte Flächenausweisung für gewerbliche Zwecke in der VVG vorsieht. Der Regionalplan ist momentan in der Neuaufstellung.

Mit der Hochrechnung aus der vergangenen Entwicklung zeigt sich für die VVG Stockach in allen Gemeinden bis auf Mühlingen ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen. Es ist allerdings nicht sinnvoll, diesen Bedarf so in jeder Gemeinde separat auszuweisen. Ein Teil des aus der Hochrechnung ermittelten Bedarfs, soll als lokaler Zielwert in den Gemeinden ausgewiesen werden, um den Bedarf jeder Gemeinde im Ort zu decken. Der verbleibende Bedarf aus der Fortschreibung der vergangenen Entwicklung soll in einem gemeinsamen Gewerbepool an einem verkehrsgünstigen Standort konzentriert werden.

Für Bodman-Ludwigshafen und Stockach besteht hier schon das interkommunale Gewerbegebiet Blumhof, in das der Großteil des aus der Hochrechnung ermittelten Bedarfs einfließen kann. Auch in Hohenfels gibt es im Gewerbegebiet Egelsee mit Herdwangen-Schönach schon ein interkommunales Gewerbegebiet, in dessen Erweiterung Flächen aus Hohenfels einfließen können. Die Gemeinden Eigeltingen, Orsingen-Nenzingen und die Stadt Stockach können in Zukunft einen weiteren gemeinsamen Gewerbepool bilden. In der Fortschreibung sind für den Gewerbepool 105,5 ha und für die Ausweisung für Industrieflächen 25 ha vorgesehen.

Die im Vorentwurf des FNP der VVG Stockach vom 22.10.19 angesetzten Flächenbedarfe sind nicht plausibel begründet und erscheinen vor dem Hintergrund der geplanten Festlegungen des Regionalplans zu Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe sehr hoch angesetzt.

Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass die VVG Engen aufgrund ihrer beschränkten räumlichen Entwicklungspotenziale sich vor allem in einer qualitativen Konkurrenzsituation und weniger in einer Konkurrenzsituation zu großflächigen Produktionsbetrieben und Logistik mit dem Standort Stockach befindet. Wenn das Regierungspräsidium und der Regionalverband Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen in einem derartigen Umfang mittragen, würde dies ggf. auch für die VVG Engen mehr Bewegungsspielraum bei der Flächenbedarfsplausibilisierung ergeben.

Insgesamt legt es die parallele Fortschreibung des Regionalplans mit Teilsektionalen Fortschreibungen der Flächennutzungspläne und Untersuchungen zum zukünftigen Bedarf am Gewerblichen Bauflächen (VVG Engen, VVG Stockach, Singen, ...) nahe, über eine landkreisweite Abstimmung zu einer teilregionalen Arbeitsteilung bei der Flächenentwicklung nachzudenken. Im Zuge einer derartigen Arbeitsteilung könnten auch die qualitativen Standortstärken des Standortes Engen in einem definierten Verhältnis zu den stärker flächenbezogenen Potentialen des Standortes Stockach austariert werden.

Beschluss:

Zur Teilsektionalen Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen/Landschaftsplan hat die Stadt Engen folgende Anregung:

Die im Vorentwurf des FNP der VVG Stockach vom 22.10.19 angesetzten Flächenbedarfe sind nicht plausibel begründet und erscheinen vor dem Hintergrund der Festlegungen des Regionalplans zu Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe sehr hoch angesetzt.

Insgesamt legt es die parallele Fortschreibung des Regionalplans mit Teilsektionalen Fortschreibungen der Flächennutzungspläne und Untersuchungen zum zukünftigen Bedarf am Gewerblichen Bauflächen (VVG Engen, VVG Stockach, Singen, ...) nahe, über eine landkreisweite Abstimmung zu einer teilregionalen Arbeitsteilung bei der Flächenentwicklung nachzudenken. Im Zuge einer derartigen Arbeitsteilung könnten auch die qualitativen Standortstärken des Standortes Engen in einem definierten Verhältnis zu den stärker flächenbezogenen Potentialen des Standortes Stockach austariert werden.

Anlagen:

Planunterlagen