

Mitteilung

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach Erweiterung der Gewerbefläche „Himmelreich IV“, Stadtteil Hindelwangen Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat in öffentlicher Sitzung am 10.05.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für den Bereich Gewerbefläche „Erweiterung Himmelreich IV“ zu ändern.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (FNP) 2010 wurde in den 1990-iger Jahren aufgestellt und 2001 genehmigt. Der FNP wurde zwischenzeitlich mehrfach geändert. Fast alle der ausgewiesenen Gewerbeflächen wurden realisiert und bebaut. Der Gemeinsame Ausschuss hat daher am 26.10.2019 beschlossen den FNP als Teilsektionale Fortschreibung für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen fortzuschreiben.

Der Gemeinderat der Stadt Engen wurde in öffentlicher Sitzung am 11.02.2020 über die Teilsektionale Fortschreibung, Verfahrensstand frühzeitige Beteiligung, informiert. Der Beschluss wurde der Stadt Stockach am 12.02.2020 mitgeteilt. Die meisten der vorgesehenen Gewerbeflächen liegen im Bereich von Regionalen Grünzügen, welche eine Fortschreibung des FNP momentan unmöglich macht. Der Regionalplan soll in den nächsten Jahren geändert werden. In diesem Rahmen sollen auch die Grünzüge neu definiert werden. Aus diesem Grund ist es sinnvoll die generelle Fortschreibung zunächst ruhen zu lassen und den kurzfristigen Bedarf an Gewerbeflächen über Teiländerungen des FNP zu ermöglichen.

Mit der Teilsektionalen Fortschreibung für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen (FNP 2035) wurden für die Gewerbebaufläche „Erweiterung Himmelreich“ OT Hindelwangen ca. 7,9 ha vorgesehen. In der Stadt Stockach sind in den letzten Jahren viele ansiedlungswillige Bewerber abgesprungen, weil keine Planungs- und Umsetzungssicherheit für Gewerbeansiedlung bestand. Die Stadt Stockach kann somit ihrer Aufgabe als Mittelzentrum und damit auch gewerbliches Zentrum nicht gerecht werden.

Aktuell bestehen 12 Anfragen von Unternehmen, welche größtenteils in Stockach bereits lange Jahre verwurzelt sind und deren jetzige Gewerbefläche nicht mehr ausreichend ist. Gemäß der Auflistung besteht durch die Unternehmen ein Bedarf von ca. 6,5 ha. Um diesen kurzfristigen Bedarf zu decken, soll die Fläche „Himmelreich IV“ mit ca. 6,0 ha im FNP neu ausgewiesen werden.

Das Vorhabengebiet liegt westlich des Stadtteils Bleiche und nördlich von Hindelwangen. Westlich des Vorhabengebiets verläuft die Tuttlinger Straße (B 14), östlich die Meßkircher Straße.

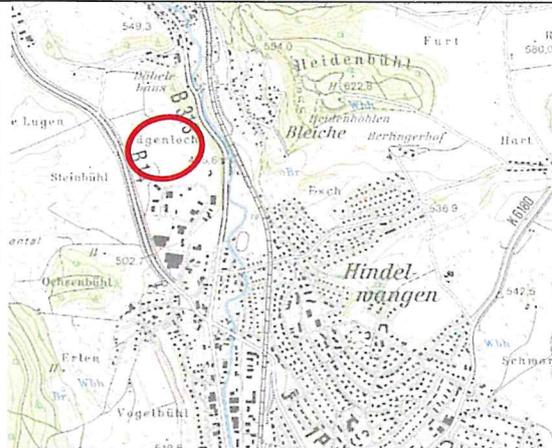
Dr.Nr. Mitteilung 11. Änderung FNP
Stockach

Die anzusiedelnden Firmen sind benannt, der zusätzliche Bedarf wurde nachgewiesen. Die Stadt Engen hat zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

4.2.1 S_1 Gewerbebaufläche „Erweiterung Himmelreich IV“

Gemeinde / Ortsteil	Bezeichnung	Typ	Größe
Stockach / Hindelwangen	Erweiterung „Himmelreich IV“	Gewerbebaufläche	ca. 6,0 ha

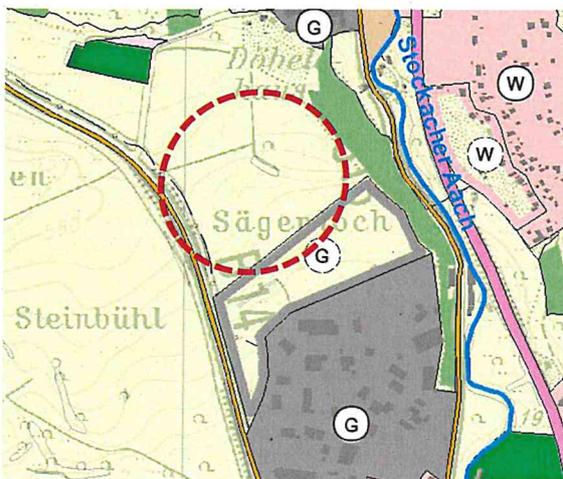
1 - Allgemeiner Teil



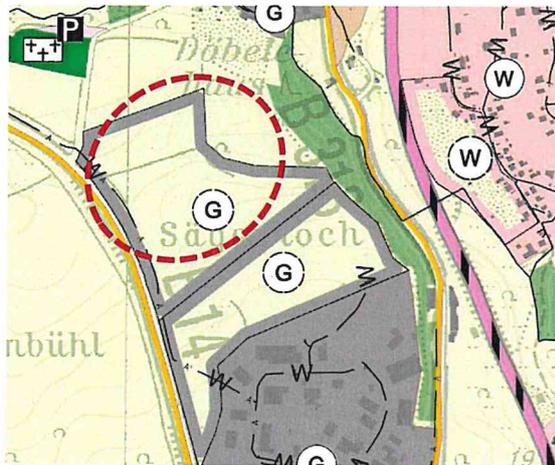
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (o.M.)



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M. – Landwirtschaftliche Fläche



Ausschnitt FNP 2035 VVG Stockach, o. M. (Vorentwurf) – Geplante Gewerbefläche

Beschreibung des Plan-gebiets	Naturraum	Hegau
	Lage	Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Bleiche und nördlich von Hindelwangen. Westlich des Plan-gebiets verläuft die Tuttlinger Straße (B14), östlich die Meßkircher Straße (B313).
	Relief	Südhang abfallend Richtung Hindelwangen
	Realnutzung	Intensive landwirtschaftliche Nutzung

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen