

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/198/2018

Federführung: Rathaus	Datum: 19.06.2018
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage

41. Flächennutzungsplanänderung "Obere Reuten"

a) Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Beauftragung seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen zur Verfahrenseinleitung

c) Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

In der Gemeinde Niedereschach besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Angrenzend zum Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“ weist der FNP ein Sondergebiet „Camping“ aus. Diese Fläche, die als Reitgelände und vom Hundeverein genutzt wird, konnte von der Gemeinde erworben werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,6 ha und soll gemäß beiliegendem Lageplan (Anlage) als Gewerbegebiet entwickelt werden. Das Interesse von zwei Firmen aus der Gemeinde Niedereschach liegt vor. Mit der planerischen Begleitung des FNP-Änderungsverfahrens ist das Büro kommunalPLAN aus Tuttlingen beauftragt. Die notwendigen Umweltprüfungen werden durch das Büro Grözinger durchgeführt.

2. Planungsverfahren

Im Plangebiet gilt der rechtskräftige B-Plan „Sondergebiet Reiten und Camping – 1. Änderung und Erweiterung“. Ziel ist, den Teilbereich „Reiten“ und „Hundeverein“ zukünftig als Gewerbegebiet zu nutzen. Dazu ist zur Vorbereitung der Bebauungsplanänderung den Flächennutzungsplan punktuell zu ändern. In der Sitzung des Lenkungsausschusses der Verwaltungsgemeinschaft VS am 26.03.2018 wurde das Projekt vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen. Zur Ausweisung neuer Gewerbegebiete ist eine Plausibilitätsprüfung als Bedarfsnachweis für dringend benötigte Gewerbeflächen gem. Erlass des MVI zu führen. Dies erfolgt mit den vorliegenden Bewerbungen einheimischer Unternehmen.

3. Anlagen

Formblatt F1+F2 – Verfahrensanmeldung mit Plänen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 41. FNP-Änderung „Obere Reuten“ für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich.

- b) Der Gemeinderat beauftragt seine Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen dem Aufstellungsverfahren zur 41. FNP-Änderung zuzustimmen.
- c) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden frühzeitig gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB am 41. FNP-Änderungsverfahren beteiligt.