

<p>Beschlussvorlage <i>öffentlich</i></p> <p><i>Einbringende Dienststelle</i> FB 2 - Stadtplanung</p> <p><i>Verantwortlich</i> Martin, Sonja</p> <p><i>Beteiligte Dienststellen</i> Fachbereich Bauen FB 4 - Referat Recht</p>	<p>Vorlage-Nr. 2022/521</p> <p><i>Datum, Unterschrift</i></p>
<p>20. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen - Feststellungsbeschluss</p>	

Ö / N	Geplante Sitzungstermine	Gremium	Zuständigkeit
Ö		Ortschaftsrat Hausen an der Aach	Vorberatung
Ö	25.01.2023	Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt	Vorberatung
Ö	07.02.2023	Gemeinderat	Vorberatung
Ö	14.02.2023	Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Die vorgebrachten Anregungen werden, soweit sie nicht berücksichtigt werden konnten, zurückgewiesen.
2. Die 20. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) wird einschließlich Begründung und Umweltbericht/Steckbrief beschlossen.
3. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
4. Die Stadt Singen wird als erfüllende Gemeinde beauftragt, das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Baugesetzbuch durchzuführen und nach dessen Abschluss die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

Anmerkung: Auf die Beachtung der §§ 18 und 35 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Befangenheit von Gemeinderäten / Öffentlichkeit von Sitzungen) wird hingewiesen.

Sachverhalt:

Im Bereich der Dornermühle soll mit diesem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Reitplatzes geschaffen werden.

Die Dornermühle liegt im Norden der Kernstadt Singens. In diesem Bereich liegen mehrere Ökonomiebetriebe, alle mit Pferdehaltung und landwirtschaftlicher Bewirtschaftung. Die einzelnen Gebäude des Areals liegen teilweise auf der Gemarkung der Stadt Singen und teilweise auf der des Ortsteils Hausen.

Bereits im Jahr 2013 wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Reithalle zu schaffen. Die 4. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen erfolgte zum damaligen Zeitpunkt im Parallelverfahren. Das Gebäude der Reithalle ist als Sondergebiet dargestellt, die weiteren Grundstücksflächen weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft.

Auf der östlichen Teilfläche des Grundstücks (Flst-Nr. 1563) soll nun auf ca. 3.500m² der bisherige Rasenplatz als Sandplatz ausgebaut werden, die weitere Grundstücksfläche soll weiterhin als Pferdekoppel und Grünland genutzt werden. Die Erweiterung der im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle mit Pferdehaltung um den bestehenden Sandplatz (östlich der bestehenden Reithalle) soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Nutzungskonflikte dieser geplanten Veränderungen sind aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit Pferdehaltung in der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee in einem Regionalen Grünzug (gemäß Plansatz 3.1.1). Es ist davon auszugehen, dass die Erweiterung des bestehenden Pferdehofs um den Reitplatz die Funktion des Grünzuges nicht verändert. Die Zuordnung des Reitplatzes zu den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Gebäuden mit Reitbetrieb ist sachlich gegeben. Der Charakter der Landschaft wird durch diese Erweiterung nicht verändert. Das Vorhaben ist im Bezug zur bestehenden Nutzung des Hofes mit Pferdehaltung zu sehen. Ein besser geeigneter Standort in unmittelbarer Nähe ist nicht vorhanden, ein anderer Standort auf dem Areal der Dornermühle ist aus topografischen Gründen nicht möglich. Eine direkte Zuordnung des Reitplatzes zur Hofstelle mit Reithalle ist notwendig.

Für das Planungsgebiet wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan „Reitplatz Dornermühle“ aufgestellt. Die Darstellung der Fläche des Sonstigen Sondergebiets – Reitplatz im Flächennutzungsplan (gemäß § 5 (2) 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) wird entsprechend den Festsetzungen des parallel durchgeführten Bebauungsplans erweitert.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) im Verfahren zur 20. Änderung FNP 2020 hat vom 01.08.2022 bis 02.09.2022 stattgefunden, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in den Mitgliedsgemeinden der VVG jeweils vom 28.10.2022 bis einschließlich 30.11.2022.

Es sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

In der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens des Regierungspräsidiums Freiburg und des Regionalverbandes Anregungen zur konkreten Zweckbestimmung des Sondergebiets (SO – Reitplatz) vorgebracht. Diese Anregungen wurden in die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen als redaktionelle Änderung, als Konkretisierung, eingearbeitet. In der öffentlichen Auslegung sind keine die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Anregungen eingegangen. Anregungen hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene geregelt und sind für diese Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahme Singen 2030:

Anlage/n

1	20and_FN2020 abwägung_fest_
2	20and_FNP2020_beg_plan_
3	20and_FNP2020_Umweltsteckbrief_fest