

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr.</b>	<b>2021/237</b>
<i>Einbringende Dienststelle</i> FB 2 - Stadtplanung		<i>Datum, Unterschrift</i>	
<i>Verfasser/in</i> Martin, Sonja			
<i>Beteiligte Dienststellen</i> Fachbereich Bauen FB 4 - Referat Recht			
<b>Stellungnahme der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen zur 11. Änderung Flächennutzungsplan der VVG Stockach</b>			
<b>Beratungsfolge</b>			
<i>Status</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
Ö	21.07.2021	SBU	Vorberatung
Ö	27.07.2021	GR	Vorberatung
Ö	28.07.2021	GA	Entscheidung

## Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zur 11. Änderung FNP der VVG Stockach wird zugestimmt.

### Anmerkung:

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

## Sachverhalt:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat am 10.05.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Bereich Gewerbefläche „Erweiterung Himmelreich IV“ zu ändern. Die frühzeitige Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB befindet sich im Verfahren, die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen kann in diesem Verfahrensschritt eine Stellungnahme abgeben.

Die kompletten Unterlagen zur 11. Änderung FNP der VVG Stockach sind hier einzusehen:

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2010 der VVG Stockach wurde in den 1990-iger Jahren aufgestellt und 2001 genehmigt. Dieser wurde zwischenzeitlich mehrfach geändert. Fast alle der ausgewiesenen Gewerbeflächen wurden zwischenzeitlich realisiert und bebaut. Der gemeinsame Ausschuss der VVG Stockach hat daher am 26.11.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan als Teilsektorale Fortschreibung für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen fortzuschreiben.

Von den Planungs- bzw. Genehmigungsbehörden wurde im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die meisten der vorgesehenen Gewerbeflächen in Bereichen vorgesehen sind, die im Regionalplan als Grünzug dargestellt sind. Daher ist die Ausweisung von Gewerbeflächen in diesen Zonen derzeit nur schwierig möglich. Der Regionalplan soll in den nächsten Jahren geändert werden. In diesem Rahmen sollen auch die Grünzüge neu definiert werden. Aus diesem Grund lässt die VVG Stockach die generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zunächst ruhen. Dennoch ist es für die sich dynamisch entwickelnden Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Stockach nötig weitere Gewerbeflächen zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs auszuweisen.

Dies soll nun über Teiländerungen des Flächennutzungsplanes erfolgen. Für die Stadt Stockach besteht durch Anfragen von ortsansässigen Betrieben ein Bedarf von ca. 6,5 ha zur Erweiterung und Neuansiedlung. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, soll die neue Gewerbefläche „Himmelreich IV“ (Stockach – Hindelwangen) aufgenommen werden. Da die Fläche sich trotz der zuvor beschriebenen Problematik und auf Grund fehlender Alternativen in einem Regionalen Grünzug liegt, wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, so die Aussage in der Begründung zur FNP-Änderung der VVG Stockach.

Der kurzfristige Bedarf ist mit einer Interessentenliste in der Begründung belegt, in der Gewerbebetriebe einen Bedarf aufgrund eigener Angaben anmelden.

Mit der Änderung sollen die Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet in Stockach Hindelwangen geschaffen werden, in einer Flächengröße von ca. 6,0 ha.

### **Stellungnahme:**

Der kurzfristige Bedarf ist mit einer Interessentenliste in der Begründung belegt, in der zwölf Gewerbebetriebe eine Fläche von ca. 6,05 ha (nicht 6,5 ha wie im Text dargelegt) als Bedarf anmelden. Die geplante Erweiterungsfläche in einer Größenordnung von 6,0 ha entspricht jedoch der aufgelisteten maximalen Bedarfsnachfrage in Stockach.

Der Bedarf muss für eine Gewerbeentwicklung nachgewiesen sein, die Anordnung einer Gewerbeentwicklung als Fortführung eines bestehenden Gewerbegebiets in Stockach-Hindelwangen ist nachvollziehbar und sicherlich können bestehende Erschließungsstrukturen für das Plangebiet erweitert werden. Da die Fläche in einem Regionalen Grünzug liegt, soll ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden.

Die geplante Gewerbefläche wird im Mittelzentrum Stockach als neue Gewerbefläche dargestellt, begründet wird diese mit fehlenden Entwicklungsflächen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft. Zu überlegen wäre, ob die Flächen, die in Mühligen, nicht entwickelt werden können - wie in der Begründung erläutert ist - als Flächentausch bereits in dieses Planverfahren aufgenommen werden, oder dann in der anstehenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Stockach Berücksichtigung finden.

Wir regen an, um das städtebauliche Ziel - zentrenrelevanten Einzelhandel in den Innenstädten zu schützen, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in Gewerblichen Bauflächen festzulegen. Dies ist zu befürworten, da mit einer solchen inhaltlichen Festlegung neben dem Schutz der Ortskerne und Nahversorgungsstandorte die Gewerbe- und Industriegebiete überwiegend für nicht-einzelhandelsorientierte gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden können, die in diesen Gebieten angesiedelt werden sollen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

(keine)

**Anlage/n:**

(keine)