

Sitzungsvorlage

Gemeinderat

zu TOP 12 öffentlich (Presse: ja)	Amt Stabstelle Gemeindeplanung/Gebäudemanagement
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 621.41 - DB
Sitzung am: 14.01.2020	Datum: 02.01.2020
Beschluss des Flächennutzungsplan 'Sportanlage bei den Hegau-Hallen', 6.Änderung	

I. Begründung

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Hilzingen beabsichtigt den Flächennutzungsplan für den Bereich „Sportanlage bei den Hegau-Hallen“ zu ändern. Anlass hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Grundstücke Flst.Nr. 14123, 14124, 14125, 9439 und Teilflächen der Wegegrundstücke 9437, 14120 und 14129, um die dortige bauliche Entwicklung zu ordnen und zu sichern. Konkret sollen die Flächen vorhandener Sportanlagen bauplanungsrechtlich gesichert und darüber hinaus Flächen für die Errichtung zusätzlicher Sportanlagen ausgewiesen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan deckt die für die Nutzung notwendigen Flächen nicht in vollem Umfang ab.

2.0 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die Daten zum Stand des aktuellen Flächennutzungsplans sind wie folgt:

- Vorlage zur Genehmigung beim LRA: 31. Mai 2006
- Genehmigung durch Erlass des LRA: 23. Juni 2006
- Ortsübliche Bekanntmachung und damit Wirksamkeit: 6. Juli 2006

Zuletzt wurde der FNP geändert durch die 5. Änderung/Fortschreibung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen“, die durch öffentliche Bekanntmachung am 10. Dezember 2015 wirksam geworden ist. Aktuell handelt es sich somit um die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

3.0 Ziele und Zwecke der Planungsänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung innerhalb des festzulegenden Geltungsbereichs geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet die erforderlichen Rechtswirkungen, die für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) notwendig sind. Gemäß §8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die gesamte Fläche des Sportareals mit den Grundstücken Flst.Nr. 14123, 14124, 14125 und 9439. Das Grundstück Flst.Nr. 14125 ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Grundstücke

Flst.Nr. 14123, 14124 und 9439 sind bisher als Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen. Künftig sollen diese Flächen insgesamt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen werden. Untersuchungen von Alternativstandorten im Allgemeinen wurden nicht vorgenommen, da die benötigten Flächen an das bestehende Sportareal angrenzen und damit die Vorteile einer Konzentration der Sportanlagen an einer Stelle im Gemeindegebiet positiv gesehen werden. Standortuntersuchungen haben bezüglich der Anordnung des geplanten Rasenspielfeldes innerhalb des Sportareals stattgefunden, um einerseits für den Sportbetrieb im Allgemeinen die bestmögliche Lösung realisieren zu können und um andererseits die negativen Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

4.0 Verfahren

Diese Ausfertigung einschließlich der Planzeichnung Plan Nr. 3.01 -Stand 28.11.2019- dient der Beschlussfassung für die 6.Änderung des Flächennutzungsplans in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Hilzingen am 10.12.2019 und der Vorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung.

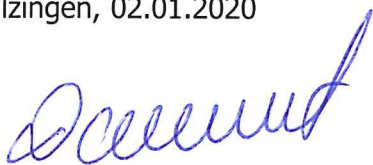
Der Umweltbericht – Stand 03.09.2019- wird Bestandteil der Planunterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag:

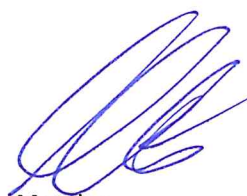
Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sportanlage bei den Hegau-Hallen“ in der Fassung vom 28.11.2019 zu beschließen.

Hilzingen, 02.01.2020



Dennert
Stabstellenleitung



Metzler
Bürgermeister

II. Anlagen (werden per E-Mail versandt)

- Flächennutzungsplan 6.Änderung, Plan Nr. 3.01 vom 28.11.2019
- Umweltbericht und Grünordnungsplan ILN Singen, Stand 03.09.2019
- Nachtrag zum Umweltbericht, für die externen Kompensationsmaßnahmen, Stand 28.08.2019; Beate Schirmer - Anhang 1

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden gem. §4a BauGB

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 10.12.2019

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der dritten Offenlage

Beschluss über die 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Stellungnahmen der Behörden	Bewertung der Verwaltung/ Planer	Beschlussvorschlag
<p>1. Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Untere Baurechtsbehörde; Schreiben vom 23.01.2019</p> <p><u>Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die bisherigen Gesamtstellungnahmen vom 23.01.19 und 28.10.19 wird verwiesen - gegen die textlichen- und zeichnerischen Festsetzungen werden keine Bedenken geäußert. 	<ul style="list-style-type: none"> - die eingegangenen Stellungnahmen wurden insgesamt in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats vom 11.9.2018, 18.12.2018 und 17.09.2019 beraten. Vorgebrachte Bedenken und Anregungen konnten insgesamt Beachtung finden und wurden durch entsprechende Fortschreibungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für die 6. Änderung gewürdigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
<p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</p> <p>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.</p>	<p>Bewertung der Verwaltung / Planer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich

Fortsetzung des Verfahrens

1. Der Gemeinderat fasst den Beschluss über 6. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die 6. Änderung des Flächennutzungsplans gem. §6 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
3. Die Erteilung der Genehmigung ist gem. §6(5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen
4. Mit der Bekanntmachung wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam

Aufgestellt, 28.11.2019; B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

gez. E. Böhler