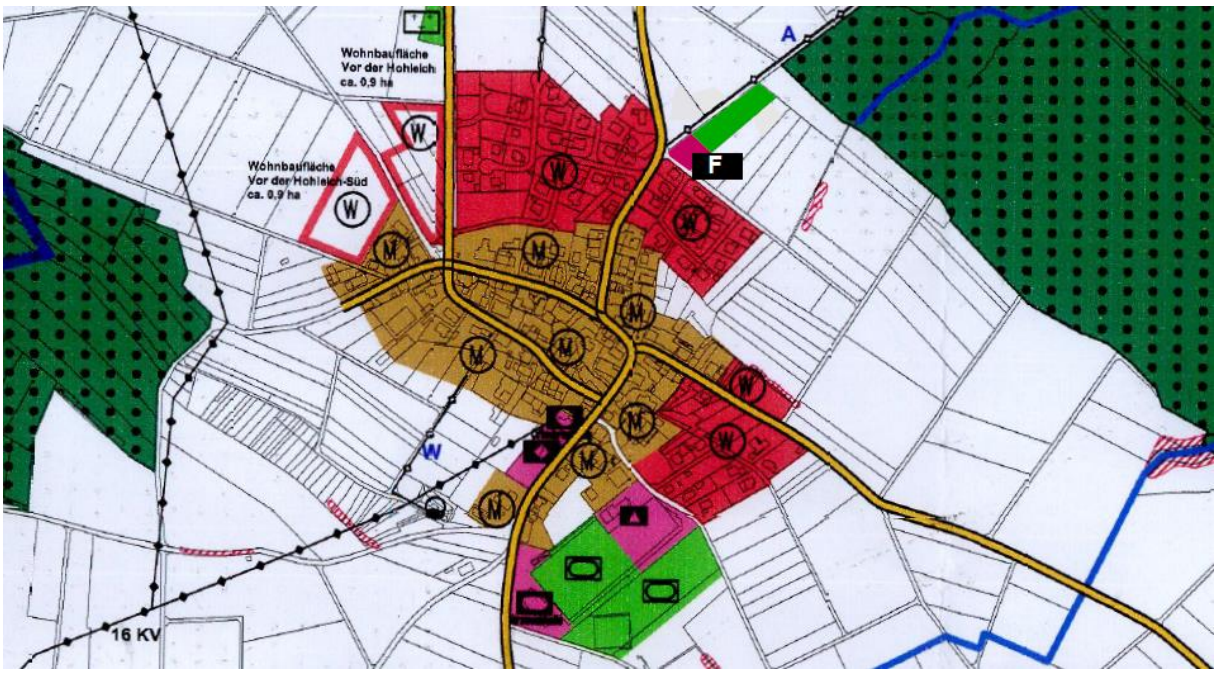
Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Schlatt am Randen

7. Änderung des Flächennutzungsplans „Neues Feuerwehrhaus“

Schlatt am Randen
Grundstück Flst. Nr. 1744
Erläuterungsbericht

Satzungsbeschluss

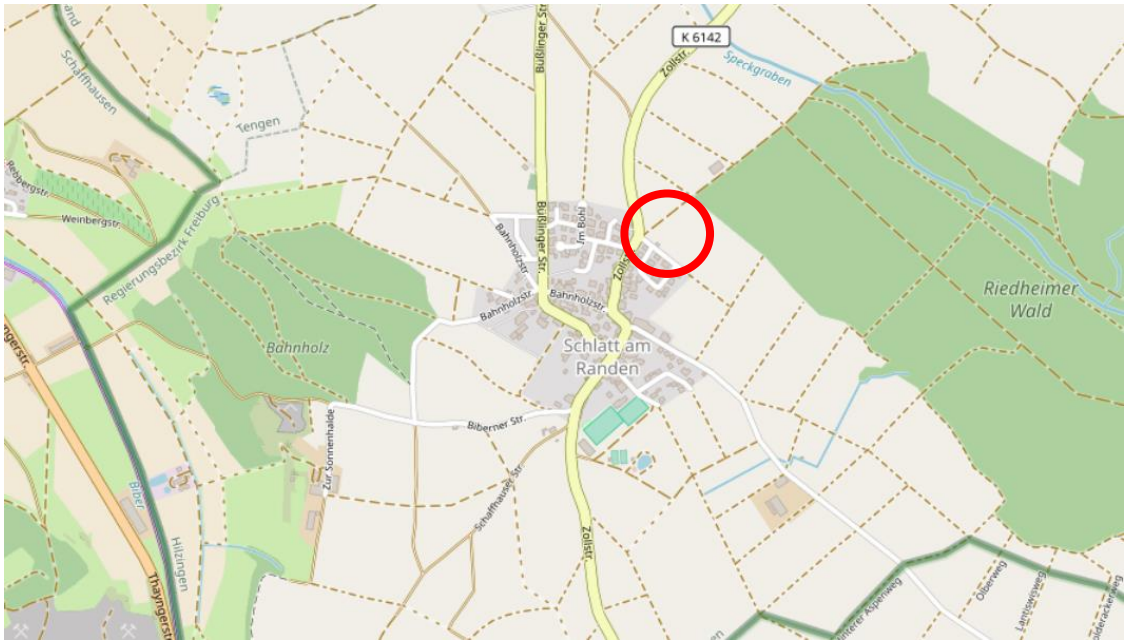


planungfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.Ing. (FH) Seestraße 41 78315 Radolfzell tel 07732 9882550 mobil 0173 7535331 mail@planungfuchs. de www.planungfuchs.de

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Feuerwehrhaus von Schlatt am Randen entspricht in Größe und Ausstattung nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen. Es muss deshalb ein neues Feuerwehrhaus gebaut werden
Durch die Gemeinde Hilzingen wurde eine Machbarkeitsstudie mit sieben potentiellen Standorten gemacht. Aus dieser Untersuchung resultiert ein Standort (Nr. 7) im Nordwesten des Ortsteils auf einem Grundstück im bisher nicht überplanten Außenbereich.
Um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird parallel dazu geändert und der bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend des Vorhabens als „Fläche für Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft“ dargestellt.

2. Größe und Lage der Flächennutzungsplanänderung



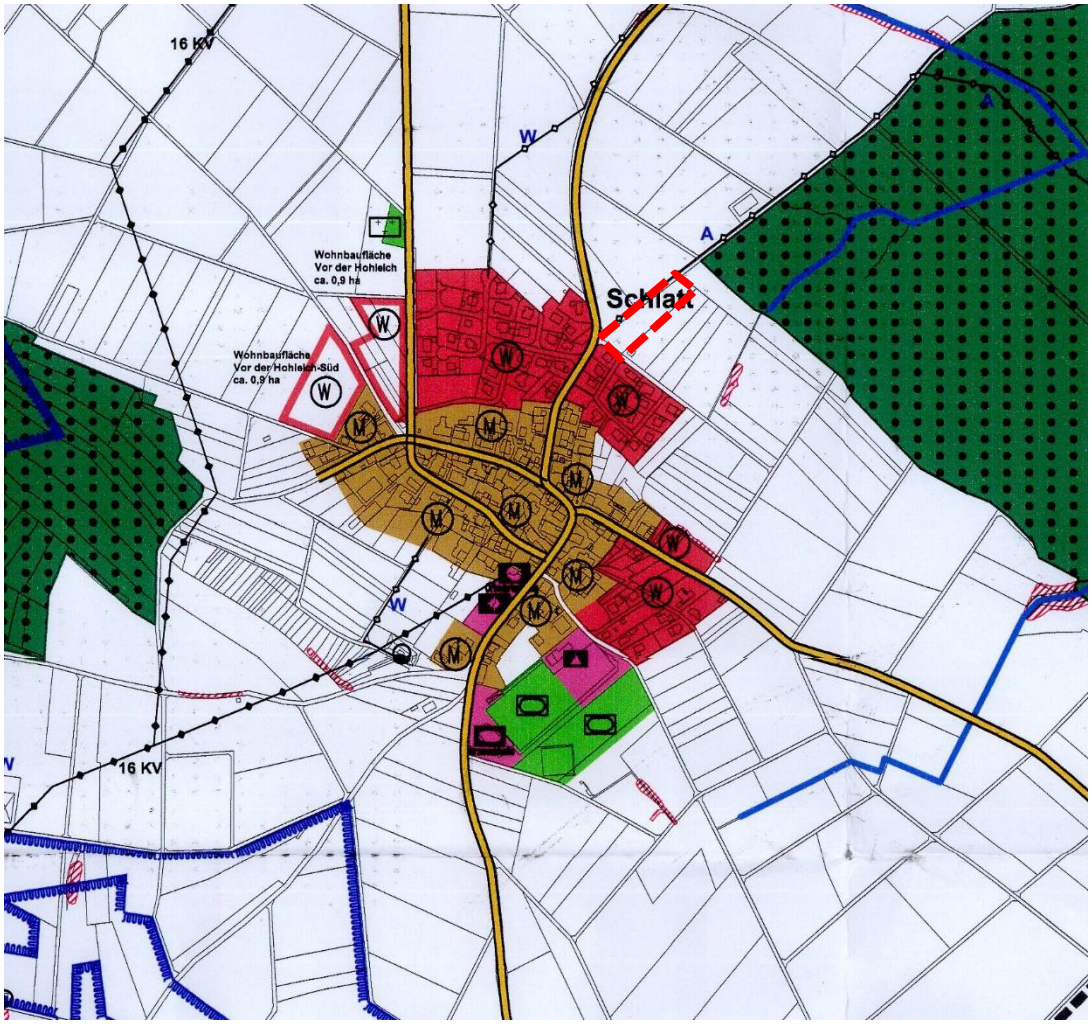
Quelle open street map

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der darauf basierenden Flächennutzungsplanänderung umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1744, Gemarkung Schlatt am Randen mit insgesamt einer Fläche von ca. 0,38 ha.
Das Grundstückt liegt an der Unterbrühlstraße bzw. der Zollstraße nordöstlich am Ortsrand von Schlatt am Randen.
Die angrenzenden Flächen um das Grundstück werden landwirtschaftlich genutzt.

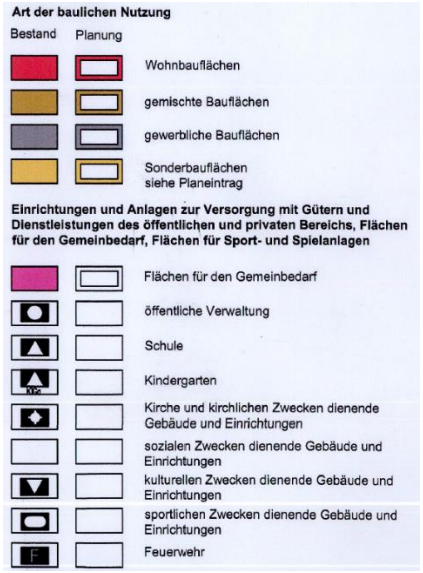
3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

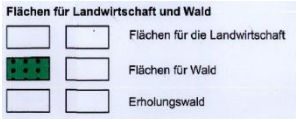
3.1 Plandarstellung Flächennutzungsplan 2015 der Gemeinde Hilzingen Ausschnitt Bereich Schlatt am Randen

Der gesamte Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Legende (Ausschnitt)

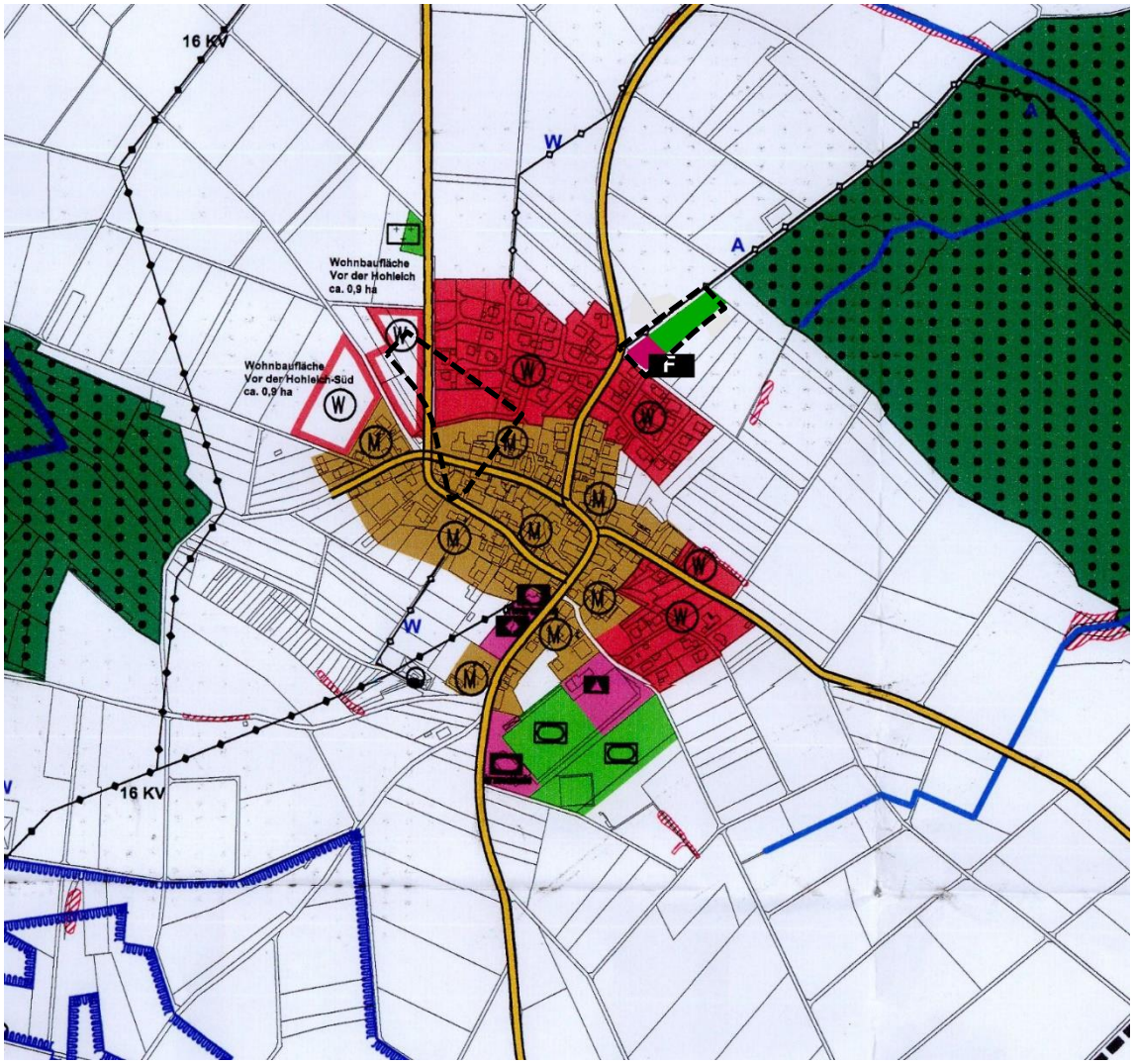




3.2 Plandarstellung 7. Flächennutzungsplanänderung Bebauungsplan „Neues Feuerwehrhaus“ Gemarkung Schlatt am Randen

Grundstück Flst. Nrn. 1744

Der gesamte Bereich für das neue Gebäude und die Stellplatzflächen soll als „Fläche für Gemeinbedarf– Feuerwehr“ dargestellt werden, die nordöstliche Fläche, die keiner Bebauung zugeführt werden soll, als „Grünfläche“ dargestellt.



Art der baulichen Nutzung §5 (2) 1 BauGB
Fläche für Gemeinbedarf -Feuerwehr- -

F

Grünflächen §5 (2) 5 BauGB
Öffentliche Grünfläche

Geltungsbereich Bebauungs plan und FNP-Änderung

4. Verfahren / Umweltbericht

Das 7. Änderungsverfahren des FNP Hilzingen wird auf Grundlage des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren „Neues Feuerwehrhaus“ durchgeführt; alle weiteren Verfahrensschritte, einschließlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden, die zeitgleich durchgeführt werden.

Zum Bebauungsplan hat das Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanz und artenschutzrechtlicher Prüfung zur 7. Flächennutzungsplanänderung erstellt.

Des Weiteren wurde eine gutachterliche Stellungnahme bezüglich Lärmemissionen erstellt. Diese ergab, dass es keine Schallschutzmaßnahmen ergriffen oder im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.

Radolfzell, den 10.03.2021

planungfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de