



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ZIELJAHR 2023

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

AUFTRAGGEBER:	VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT STETTEN A. K. MARKT UND SCHWENNINGEN Gemeinde Stetten a.k.M. Schlosshof 1 72510 Stetten a.k.M.
BEARBEITUNG:	INGENIEURBÜRO BLASER Dipl.-Ing.(FH), E. Tiryaki-Blaser Dipl.-Ing.(FH), Anne Rahm

-ENTWURF-

FASSUNG VOM 04. FEBRUAR 2019

INGENIEURBÜRO BLASER
U MW E LT / S T A D T / V E R K E H R S P L A N U N G



MARTINSTR. 42-44
TEL.: 07111/396951-0

73728 ESSLINGEN
FAX: 07111/ 396951-51

E-MAIL:
INTERNET:

INFO@IB-BLASER.DE
WWW.IB-BLASER.DE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt und Schwenningen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 23.10.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in Stetten a.k.M. sowie in Schwenningen	am 26.10.2017 am 27.10.2017
Beschlussfassung Vorentwurf 1. Änderung FNP sowie Beschlussfassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Offenlage	am 14.05.2018
Bekanntmachung in Stetten a.k.M. sowie in Schwenningen	am 30.05.2018 am 01.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	vom 04.06.2018 bis 05.07.2018
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	vom 04.06.2018 bis 05.07.2018
Prüfung der Anregungen und Abwägung sowie Beschlussfassung Entwurf 1. Änderung FNP	am 25.10.2018
Bekanntmachung in Stetten a.k.M. sowie in Schwenningen	am 31.10.2018 am 02.11.2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfs 1. Änderung FNP nach § 3 Abs. 2 BauGB	vom 12.11.2018 bis 13.12.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	vom 12.11.2018 bis 13.12.2018
Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs 1. Änderung FNP nach § 3 Abs. 2 BauGB	vom 11.02.2019 bis 12.03.2019
Prüfung der Anregungen und Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sowie Beschlussfassung Feststellungsbeschluss 1. Änderung FNP	am
Genehmigung der 1. Änderung FNP durch das Landratsamt Sigmaringen nach § 6 BauGB mit Bescheid	vom
Bekanntmachung der Genehmigung in Stetten a.k.M. sowie in Schwenningen	am am

1	Vorwort	4
1.1	Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung	4
2	Flächennutzungsplan – Änderungen	5
2.1	Änderungen des Bebauungsplanes „Frohnstetten-West - 1. Änderung und Erweiterung“	5
2.1.1	Übergeordnete Planungen	5
2.1.2	Planungsanlass / Bestandsbeschreibung.....	5
2.1.3	Erforderlichkeit der Planung	6
2.1.4	Darstellung 1. Änderung Flächennutzungsplan.....	7
2.2	Umwandlung einer Teilfläche SO Truppenübungsplatz in Gewerbefläche	8
2.2.1	Übergeordnete Planungen	8
2.2.2	Planungsanlass / Bestandsbeschreibung.....	8
2.2.3	Erforderlichkeit der Planung	9
2.2.4	Darstellung 1. Änderung Flächennutzungsplan.....	10
2.3	Änderung aufgrund Erweiterung einer Pflegeeinrichtung - Umwandlung Gewerbefläche in Mischgebietsfläche	11
2.3.1	Übergeordnete Planungen	11
2.3.2	Planungsanlass / Bestandsbeschreibung.....	11
2.3.3	Erforderlichkeit der Planung	12
2.3.4	Darstellung 1. Änderung Flächennutzungsplan.....	13
2.4	Ergebnis der Städtebaulichen Entwicklung – Flächenbilanz	13
3	Flächennutzungsplan – Berichtigungen	14
3.1	Bebauungsplan „In der Breite - Erweiterung“, Stetten a.k.M. – Darstellung als Bestand	14
3.2	Bebauungsplan „Neidinger Straße“, Stetten a.k.M. – Darstellung als Bestand.....	15
3.3	Bebauungsplan „Unter der Stelle II“, Schwenningen – Berichtigung.....	16

Abbildungen

Abbildung 1:	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Frohnstetten	5
Abbildung 2:	Luftbild Frohnstetten-West	6
Abbildung 3:	Auszug rechtskräftiger FNP	6
Abbildung 4:	Frohnstetten-West - 1. Änderung (Umwandlung MI in GE) und Erweiterung	7
Abbildung 5:	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten a.k.M.	8
Abbildung 6:	Luftbild, Stetten a.k.M. Teilfläche SO Truppenübungsplatz Flst. Nr. 548/5	9
Abbildung 7:	Auszug rechtskräftiger FNP	9
Abbildung 8:	SO Truppenübungsplatz - Umwandlung in GE-Fläche	10
Abbildung 9:	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten	11
Abbildung 10:	Luftbild, Auszug Stetten: Erweiterung Pflegeeinrichtung	12
Abbildung 11:	Auszug rechtskräftiger FNP	12
Abbildung 12:	Erweiterung Pflegeeinrichtung - Umwandlung GE-Fläche in Mischgebietsfläche	13
Abbildung 13:	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten	14
Abbildung 14:	Luftbild, Auszug Stetten a.k.M.: In der Breite.....	14
Abbildung 15:	Auszug rechtskräftiger FNP	14
Abbildung 16:	In der Breite – GE als Bestand.....	14
Abbildung 17:	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten	15
Abbildung 18:	Luftbild, Auszug Stetten a.k.M.: Neidlinger Straße	15
Abbildung 19:	Auszug rechtskräftiger FNP	15
Abbildung 20:	Neidlinger Straße – M als Bestand.....	15
Abbildung 21:	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Schwenningen.....	16
Abbildung 22:	Luftbild, Auszug Schwenningen: „Unter der Stelle II“.....	16
Abbildung 23:	Auszug rechtskräftiger FNP	16
Abbildung 24:	Unter der Stelle II – W als Bestand	16

1 Vorwort

1.1 Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Der gemeinsame Flächennutzungsplan für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt - Schwenningen wurde am 22.09.2014 durch das Landratsamt Sigmaringen genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 09.10.2014 in Stetten a.k.M. und am 10.10.2014 in Schwenningen wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

FNP-Änderungen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan soll in einzelnen Teilbereichen auf dem Gebiet der Gemeinde Stetten am kalten Markt nach den §§ 1 - 7 BauGB geändert werden. In der 1. Änderung geht es u.a. darum, zwei ansässigen Gewerbebetrieben im Ortsteil Frohnstetten und einem Betrieb im Hauptort Stetten, eine Expandierung zu ermöglichen.

Bei der FNP-Änderung einer Teilfläche des Sondergebiets Truppenübungsplatz handelt es sich um die erforderliche Umwandlung in ein Gewerbegebiet, um die Voraussetzungen für konkrete Erweiterungspläne des direkt angrenzenden Gewerbebetriebs zu schaffen.

Darüber hinaus soll die Pflegeeinrichtung „AMEOS Pflegehaus Silberdistel“ in Stetten, aufgrund der eintretenden Veränderungen in der „Pflegeverordnung 2019“, neu aufgebaut und vergrößert werden. Die Mischbaufläche der Einrichtung wird dabei in Richtung Süden erweitert und nimmt somit einen Teil (Flst.-Nr. 1427) der geplanten GE-Fläche (**G1**) ein.

Mit den genannten drei Änderungen sind konkrete städtebauliche Entwicklungen verbunden.

Standort- und Planungsalternativen

In Frohnstetten liegen der Gemeindeverwaltung zur Standortsicherung konkrete Erweiterungsabsichten für Betriebsgebäude zweier bestehender, auf dem Markt etablierter Gewerbebetriebe vor. Standort- und Planungsalternativen sind unter den gegebenen Gesichtspunkten der erforderlichen Erweiterung der direkt angrenzenden Betriebsflächen planerisch, städtebaulich und betriebswirtschaftlich nicht geboten. Des Weiteren handelt sich in Frohnstetten-West um eine Änderung von bestehender gemischter in gewerbliche Baufläche, um den örtlichen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativen schließen sich daher aus.

Bei den beiden weiteren Änderungen - am Truppenübungsplatz sowie beim Pflegeheim - sind Standort- und Planungsalternativen unter den gegebenen Aspekten der notwendigen Erweiterung der Betriebsflächen planerisch, städtebaulich und betriebswirtschaftlich ebenfalls nicht geboten.

Naturschutz

Die Belange des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und des Artenschutzes werden in der 1. Änderung des Umweltberichts zum FNP überschlägig ermittelt und dargelegt.

FNP-Berichtigungen

Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des FNP's ist außerdem vorgesehen, zwei bereits rechtskräftige Bebauungspläne in Stetten als Bestand darzustellen.

Von Seiten der Gemeinde Schwenningen wird der aktuelle Flächennutzungsplan aufgrund des seit 18.01.2019 rechtskräftigen Bebauungsplans „Unter der Stelle II“ berichtigt.

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 5 Abs. 5 BauGB mit den Angaben nach § 2a BauGB durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

2 Flächennutzungsplan – Änderungen

2.1 Änderungen des Bebauungsplanes „Frohnstetten-West - 1. Änderung und Erweiterung“

2.1.1 Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sind die siedlungsumgebenden Freiflächen angrenzend an den Bereich Frohnstetten-West als Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

In diesen Schutzbedürftigen Bereichen sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans wird der „Schutzbedürftige Bereich für die Wasserwirtschaft“ an dieser Stelle voraussichtlich entfallen.

Geschützte Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

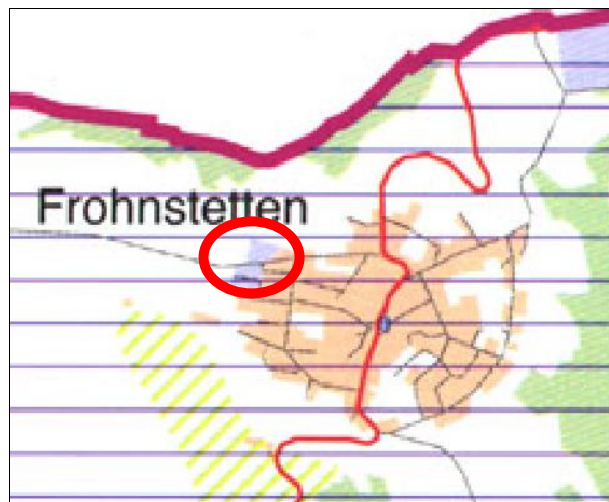


Abbildung 1: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Frohnstetten

2.1.2 Planungsanlass / Bestandsbeschreibung

Der Gemeinderat Stetten a.k.M. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.05.2017 den bisherigen Aufstellungsbeschluss vom 02.03.2015 für das Bebauungsplanverfahren „Frohnstetten - West - 1. Änderung“ aufgehoben und einen neuen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, da neben der Änderung noch Ergänzungen einzuarbeiten waren.

Zwischenzeitlich wurden die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Bei der Erweiterung handelt es sich um zwei am Ortsrand liegende Gewerbebetriebe (Teilbereiche von Flst. Nr. 1242, 1411/1 und 1412), welche aktuell und zukünftig anstreben, ihre Betriebsflächen zu erweitern. Der Verwaltung liegen entsprechende Absichtsbekundungen der Betriebe vor.

Im Flächennutzungsplan sollen Teilbereiche von bestehenden Mischbauflächen in Gewerbebauflächen umgewidmet und die Erweiterung der beabsichtigten Gewerbefläche ergänzt werden.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen werden derzeit als Wiese sowie in geringem Umfang bereits als Lagerfläche genutzt. Der Nordteil (Flst. 1242) ist von der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) als „FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen“ kartiert und erfasst (Näheres s. Umweltbericht).



Abbildung 2: Luftbild Frohnstetten-West

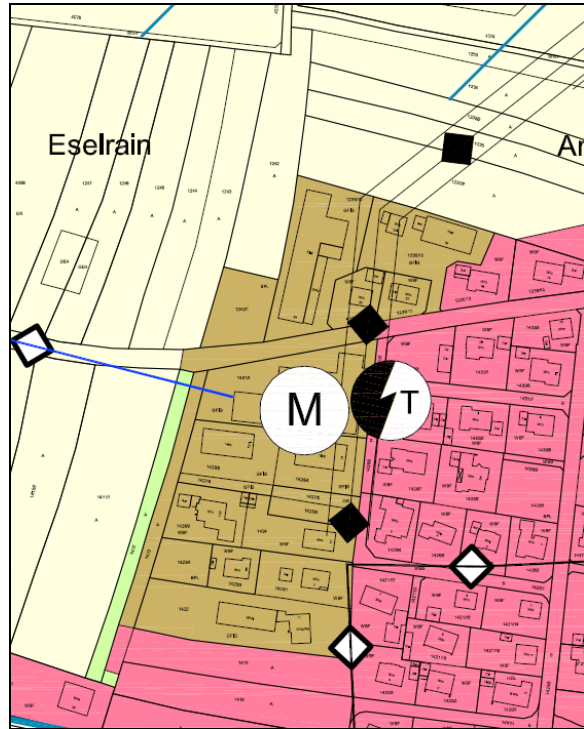


Abbildung 3: Auszug rechtskräftiger FNP

2.1.3 Erforderlichkeit der Planung

Zwei ansässige Gewerbebetriebe im bestehenden Mischgebiet Frohnstetten-West, benötigen direkt angrenzende Expandierungsflächen, um sich weiterhin auf dem Markt etablieren zu können. Eine Zimmerei, die auf dem bisherigen Betriebsgelände (Flst. 1239/10) keine Entwicklungschance sieht, möchte auf dem angrenzenden Flurstück 1242 eine Abbundhalle mit angemessener Arbeitshöhe sowie dringend benötigte Lager- und Abstellflächen schaffen. Des Weiteren sucht die auf den Flurstücken 1431/ 4, 1428/3 und 1428/4 ansässige Firma ebenfalls dringend nach betriebsnahen Erweiterungsmöglichkeiten.

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll diese Siedlungserweiterung zur langfristigen Sicherung der Betriebsstandorte dienen.

Die neu geplanten gewerblichen Bauflächen betragen:

- ca. 0,13 ha im Nordwesten (Flst. 1242),
- ca. 0,23 ha im Südwesten (Flst. 1411/1)
- **ca. 0,36 ha in der Summe.**

Verbunden mit dieser Neuausweisung ist die Reduzierung einer bisher geplanten gewerblichen Baufläche am südwestlichen Ortsrand Stettens.

Zur Ortsrandeingrünung ist folgende Grünfläche geplant:

- ca. 0,06 ha im Südwesten (Flst. 1411/1).

Darüber hinaus werden folgende Flächen in gewerbliche Bauflächen umgeplant:

- ca. 0,99 ha Mischgebiet,
- ca. 0,05 ha Grünfläche.

2.1.4 Darstellung 1. Änderung Flächennutzungsplan

Mit der Planung von rund 0,36 ha gewerblicher Baufläche soll die mittel- bis langfristige Entwicklung ansässiger Gewerbebetriebe im Ortsteil Frohnstetten gesichert werden.

Das bestehende Mischgebiet wird in erforderlichem Umfang in ein Gewerbegebiet umgewidmet und die Ortsrandeingrünung an die neue Fläche angepasst. Da die Betriebe sich aus dem Mischgebiet im Bestand entwickeln und der Übergangsbereich zum Wohngebiet im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist, werden keine Konflikte in der Angrenzung zum Wohngebiet südlich der Amerikastraße erwartet.

Ein Zuwachs an Immissionsauswirkungen ist nicht gegeben.

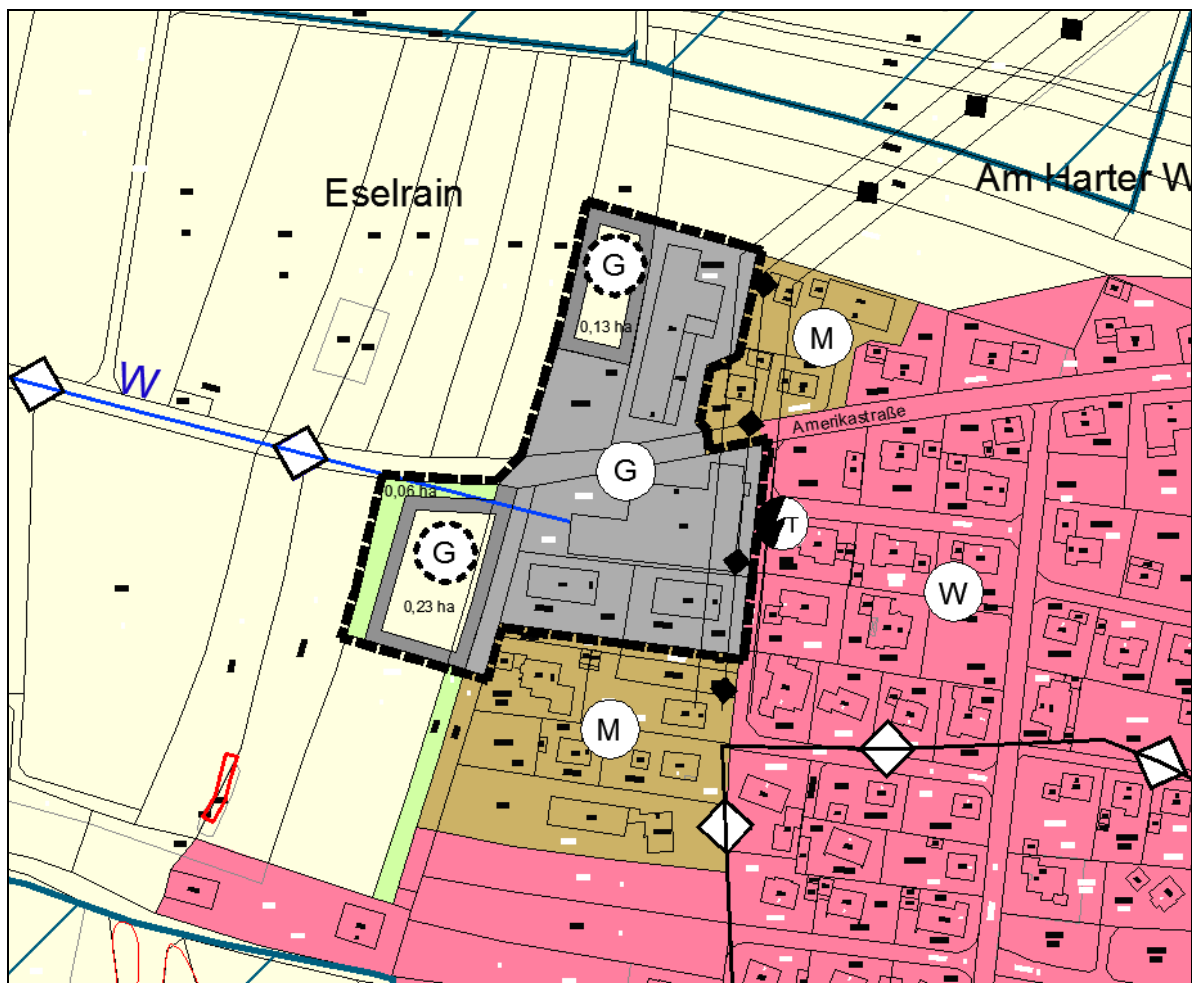


Abbildung 4: Frohnstetten-West - 1. Änderung (Umwandlung MI in GE) und Erweiterung

2.2 Umwandlung einer Teilfläche SO Truppenübungsplatz in Gewerbefläche

2.2.1 Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sind die Freiflächen angrenzend an den besiedelten Bereich des Sondergebietes Bund als Sondergebiet Bund sowie als Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

In diesem Schutzbedürftigen Bereich sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans wird der „Schutzbedürftige Bereich für die Wasserwirtschaft“ voraussichtlich entfallen.

Geschützte Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.



Abbildung 5: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten a.k.M.

2.2.2 Planungsanlass / Bestandsbeschreibung

Das gemeindliche Grundstück Flst. Nr. 548/5 auf Gemarkung Stetten ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Truppenübungsplatz ausgewiesen. Die Fläche liegt jedoch seit längerer Zeit außerhalb des Truppenübungsplatzgeländes.

Der westlich angrenzende Gewerbebetrieb hat gegenüber der Gemeindeverwaltung einen schriftlichen Antrag gestellt, dass er in naher Zukunft Flächen zur Betriebserweiterung benötige. Aus diesem Grunde sieht sich die Gemeinde in der Pflicht eine Nutzungsänderung der Sondergebietsfläche in eine geplante gewerbliche Baufläche vorzunehmen.

Von Seiten der Bundeswehr wurde bereits schriftlich erklärt, dass hiergegen keine Änderungen oder Bedenken bestehen.

Das Plangebiet wird derzeit als Wiese bewirtschaftet. In geringem Umfang befinden sich Gehölze, geschotterte oder versiegelte Bereiche auf dem Gelände (Näheres s. Umweltbericht).

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet „Heuberg“ (WSG-Nr. 417.229), Zone III. Bei der weiteren Bauleitplanung sind die Bestimmungen der WSG-VO zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- bzw. Kühlzwecken ist in Zone III gem. Schutzgebiets-VO verboten.

Der Naturpark „Obere Donau“ grenzt östlich und südlich an.

Der Altlastenverdacht für die Fläche „000 Alb-Kaserne / Truppenlager“, Objekt-Nr. 02130-035, ist zwischenzeitlich ausgeräumt. Dennoch ist es möglich, dass auf dieser Fläche entsorgungsrelevante Verunreinigungen vorliegen könnten. Vorsorgliche Untersuchungen des Untergrunds sind laut Landratsamt (Fachbereich Umwelt & Arbeitsschutz, Sachgebiet Wasser/Boden/Altlasten) nicht notwendig. Im späteren Bauleitplanverfahren ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Baumaßnahmen das Aushubmaterial untersucht und den Ergebnissen entsprechend verwertet oder entsorgt werden muss.



Abbildung 6: Luftbild, Stetten a.k.M. Teilfläche SO Truppenübungsplatz Flst. Nr. 548/5

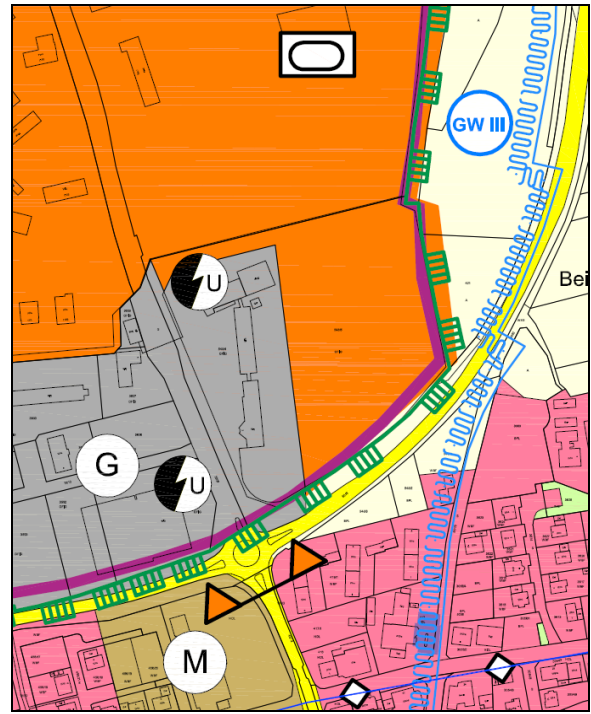


Abbildung 7: Auszug rechtskräftiger FNP

2.2.3 Erforderlichkeit der Planung

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das bestehende Sondergebiet Truppenübungsplatz als gewerbliche Siedlungserweiterung im Flächennutzungsplan für den ansässigen Betrieb zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandorts Stetten a.k.M. gefestigt werden.

Aufgrund der herausragenden Position, die der Standort Stetten a.k.M. für den westlich angrenzenden Gewerbebetrieb innerhalb der derzeitigen elf Standorte in Deutschland hat, ist eine Erweiterung an dieser Stelle erforderlich.

Die Fläche der neu darzustellenden geplanten gewerblichen Baufläche beträgt

- ca. **1,71 ha** (Flst. 548/5).

Das Sondergebiet Truppenübungsplatz wird demzufolge an dieser Stelle entsprechend reduziert.

2.2.4 Darstellung 1. Änderung Flächennutzungsplan

Mit der Erweiterung von rund 1,71 ha geplanter gewerblicher Baufläche, soll die mittel- bis langfristige gewerbliche Entwicklung für den direkt angrenzenden Betrieb in Stetten a.k.M. gesichert werden.

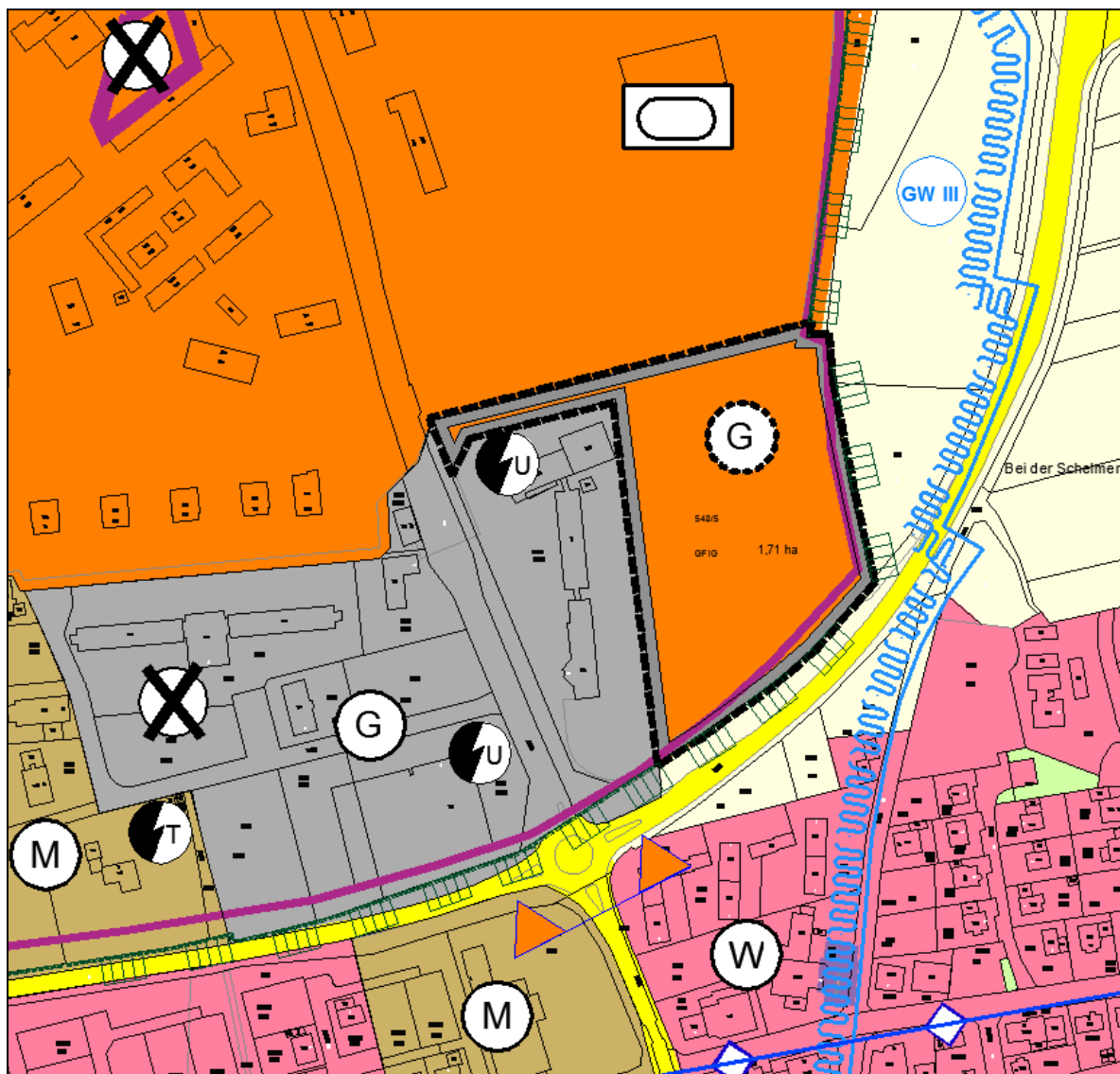


Abbildung 8: SO Truppenübungsplatz - Umwandlung in GE-Fläche

2.3 Änderung aufgrund Erweiterung einer Pflegeeinrichtung - Umwandlung Gewerbefläche in Mischgebietsfläche

2.3.1 Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sind die siedlungsumgebenden Freiflächen angrenzend an den Bereich Stetten a.k.M. als Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

In diesen Schutzbedürftigen Bereichen sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans wird der „Schutzbedürftige Bereich für die Wasserwirtschaft“ an dieser Stelle voraussichtlich entfallen.

Geschützte Biotope, Naturdenkmale und Naturschutzgebiete sowie Natura2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Im Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Donau- und Schmeiental“ (Nr. 4.37.036) an.



Abbildung 9: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten

2.3.2 Planungsanlass / Bestandsbeschreibung

Aufgrund der Ende des Jahres 2019 eintretenden Veränderungen in der Pflegeverordnung, bedarf es baulicher Veränderungen in der auf Flst.-Nr. 3234 der Gemarkung Stetten stehenden Pflegeeinrichtung. Die Gemeindeverwaltung ist bereits mit dem Management der Pflegeeinrichtung in intensiven Gesprächen, in wieweit die bestehenden Bebauungsplanvorschriften möglichen baulichen Veränderungen entsprechen.

Die Pflegeeinrichtung befindet sich im Mischgebiet. Als Erweiterungsfläche der Pflegeeinrichtung, soll ein Teil aus der im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbefläche ausgewiesen Grundstück herangezogen werden.

Das Plangebiet wird derzeit weitgehend als Wiese bewirtschaftet. In geringem Umfang befinden sich Einzelbäume auf dem Gelände. Im Nordosten entlang der Schwenninger Straße wurde eine Fläche für Stellplatzzwecke befestigt (Näheres s. Umweltbericht). Der Bereich liegt im Naturpark Obere Donau sowie im WSG Heuberg (WSG-Nr. 417.229), Zone III. Bei der weiteren Bauleitplanung sind die Bestimmungen der WSG-VO zu beachten.



Abbildung 10: Luftbild, Auszug Stetten: Erweiterung Pflegeeinrichtung

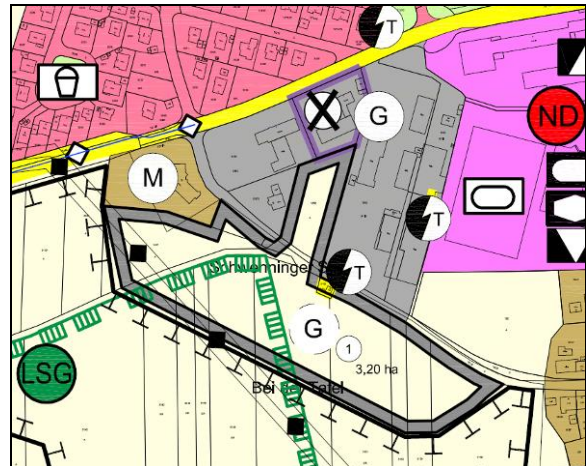


Abbildung 11: Auszug rechtskräftiger FNP

2.3.3 Erforderlichkeit der Planung

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll diese mittel- bis langfristige Siedlungserweiterung im Flächennutzungsplan zur langfristigen Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen eines Pflegeheims am Betriebsstandort Stetten a.k.M. gesichert werden.

Um für die Erweiterung der Pflegeeinrichtung die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, soll ein Teil der geplanten gewerblichen Baufläche als geplante Mischgebietsfläche dargestellt werden.

Die Fläche der neu darzustellenden geplanten gemischten Baufläche beträgt

- ca. **0,54 ha** (Flst. 1427).

Reduzierung der geplanten Gewerbefläche

Verbunden mit der Neuausweisung der o.g. gemischten Baufläche erfolgt der Austausch derselben Teilfläche als geplante gewerbliche Baufläche im selben Umfang:

- ca. **0,54 ha** (Flst. 1427).

Damit reduziert sich die südlich angrenzende geplante gewerbliche Baufläche **G1** „Schwenninger Weg“ um 0,54 ha von bisher ca. 3,20 ha auf

- ca. **2,66 ha**.

2.3.4 Darstellung 1. Änderung Flächennutzungsplan

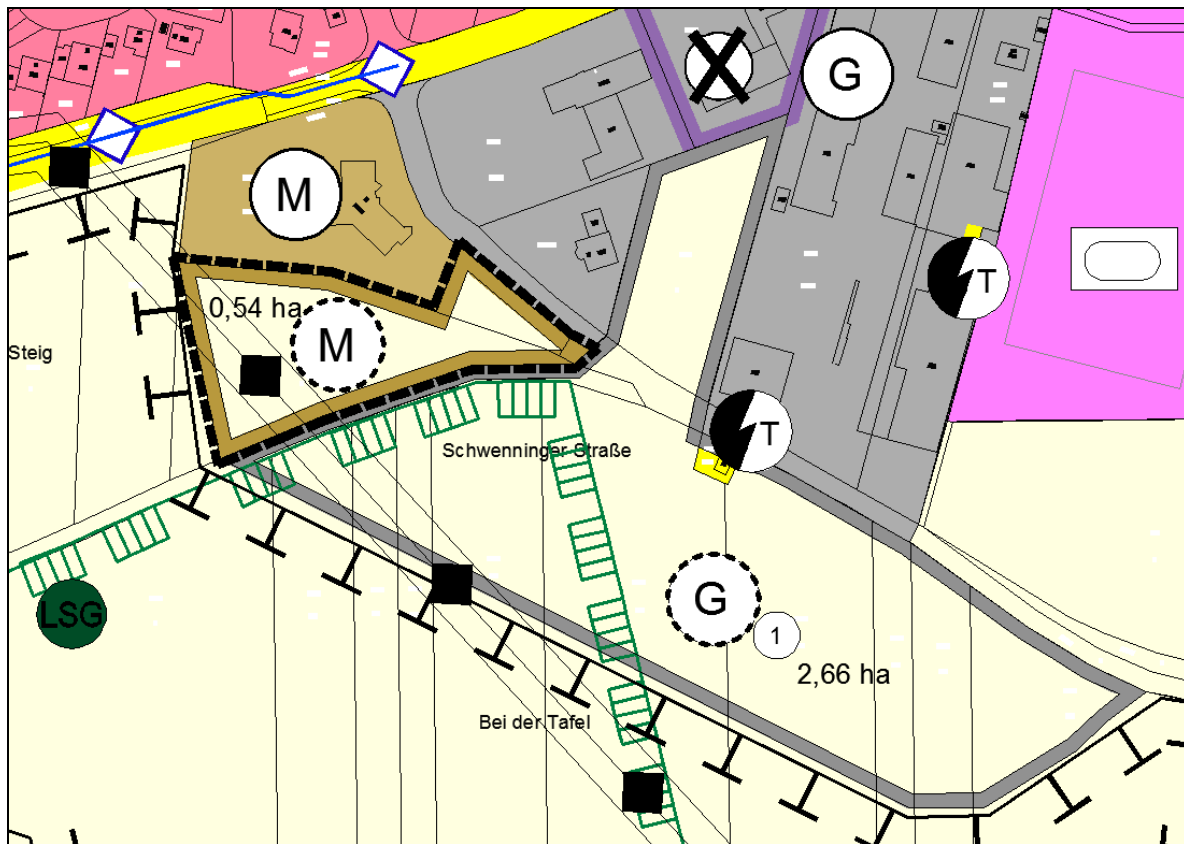


Abbildung 12: Erweiterung Pflegeeinrichtung - Umwandlung GE-Fläche in Mischgebietsfläche

2.4 Ergebnis der Städtebaulichen Entwicklung – Flächenbilanz

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet nachfolgende Flächenänderungen, die durch geplante Betriebserweiterungen notwendig werden. Um eine Abwanderung der ansässigen Betriebe zu verhindern, sind die Entwicklungsflächen unentbehrlich.

FNP-Änderungen	Mischbaufläche (ha)	Gewerbliche Baufläche (ha)
Frohnstetten-West - 1. Änderung (Umwandlung MI in GE) und Erweiterung	-0,99	0,99
		0,36
SO Truppenübungsplatz - Umwandlung in GE-Fläche		1,71
Erweiterung Pflegeeinrichtung - Umwandlung GE-Fläche in Mischgebietsfläche	0,54	-0,54
Flächenbilanz	-0,45	2,52

Zusammenfassend werden in Stetten am kalten Markt die Mischbauflächen um 0,45 ha reduziert und die gewerblichen Bauflächen um 2,52 ha erweitert.

3 Flächennutzungsplan – Berichtigungen

3.1 Bebauungsplan „In der Breite - Erweiterung“, Stetten a.k.M. – Darstellung als Bestand

Der Gemeinderat Stetten a.k.M. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.03.2015 den Bebauungsplan „In der Breite – Erweiterung“ - Teilfläche Flurstück-Nr. 2732 in Stetten - als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 07.05.2015 rechtswirksam.

Mit dem Bebauungsplanverfahren wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung von ca. 0,24 ha eines in Stetten ansässigen Bauunternehmens geschaffen. Zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft wurden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans festgelegt.

Im damaligen Bebauungsplanverfahren verpflichtete sich die Gemeinde, bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans diesen Arbeitsschritt nachzuholen. Mit diesem 1. Änderungsverfahren wird dem Rechnung getragen und die „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine bestehende gewerbliche Baufläche umgewidmet.



Abbildung 13: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten



Abbildung 14: Luftbild, Auszug Stetten a.k.M.: In der Breite

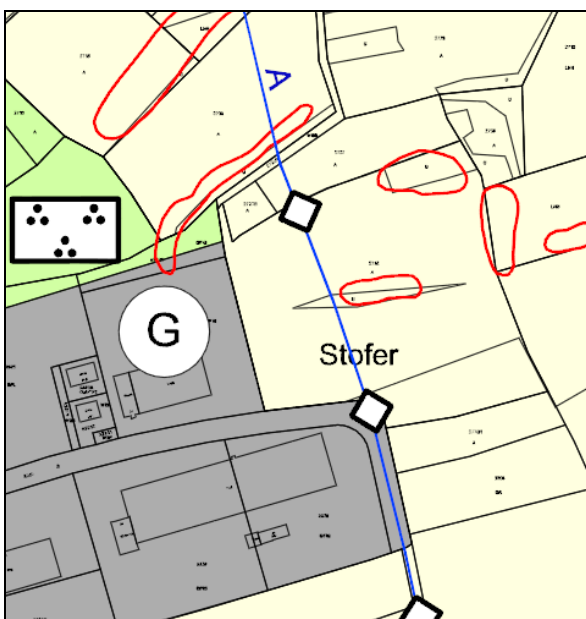


Abbildung 15: Auszug rechtskräftiger FNP

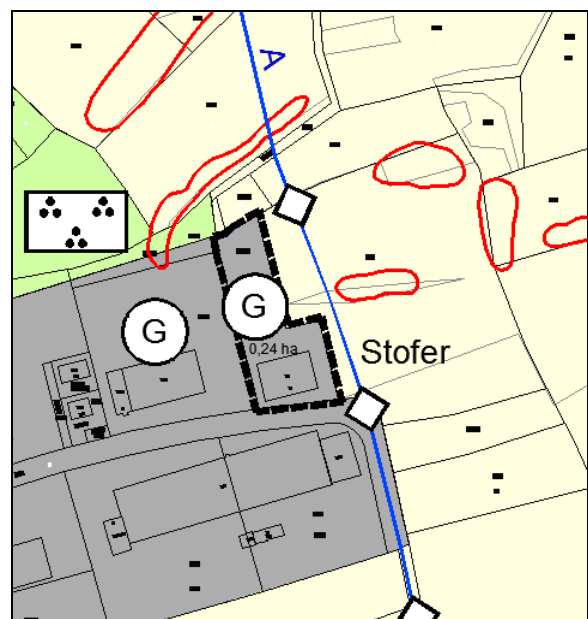


Abbildung 16: In der Breite – GE als Bestand

3.2 Bebauungsplan „Neidinger Straße“, Stetten a.k.M. – Darstellung als Bestand

Im Jahr 2006 wurde die Ergänzungssatzung „Neidinger Straße“ (0,19 ha) auf Gemarkung Stetten rechtskräftig, welche die geordnete Bebauung der Grundstücke Flst.-Nr. 5160 und einen Teilbereich von Flst.-Nr. 2016 beinhaltet. Aufgrund nicht vorliegender Daten konnte diese Ergänzungssatzung bei der Aufstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans nicht als Bestand eingearbeitet werden. Dies wird mit dieser 1. Änderung nachgeholt.

Der externe Ausgleich für den Eingriff war auf Flst. Nr. 5160 vorgesehen. 2006 wurde jedoch in Abstimmung mit dem LRA Sigmaringen, FB Umwelt, vertraglich vereinbart, dass auf den Flurstücken Nr. 2016 und 194 insgesamt acht standortgerechte einheimische hochstämmige Streuobstbäume zu pflanzen sind. Eine Begehung mit Bilddokumentation von Bürgermeister Herrn Lehn vom 23.08.2017 belegen, dass sechs der acht gepflanzten Streuobstbäume angewachsen sind. Der Eigentümer hat zugesichert, die Ersatzpflanzungen der beiden Steinobstbäume im Frühjahr 2019 durchzuführen.

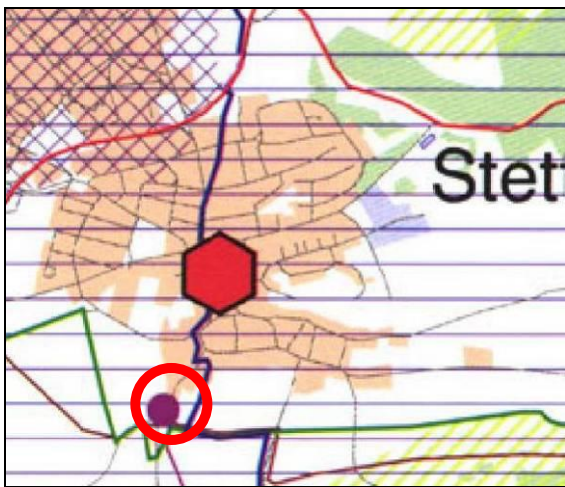


Abbildung 17: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Stetten



Abbildung 18: Luftbild, Auszug Stetten a.k.M.: Neidlinger Straße

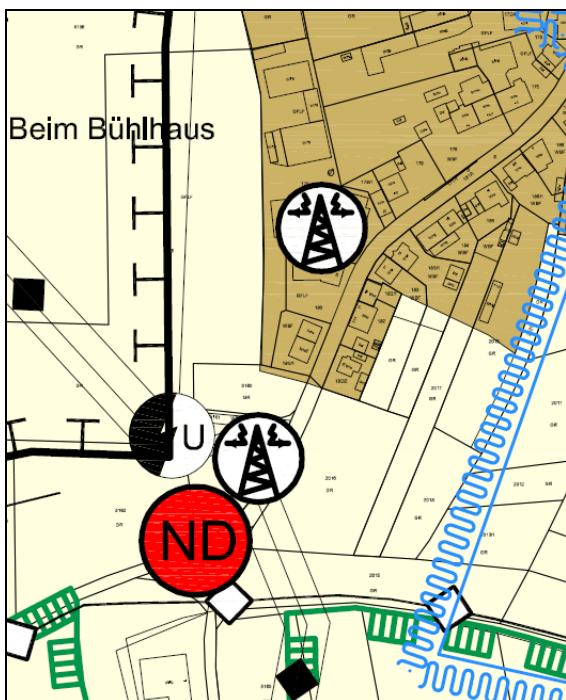


Abbildung 19: Auszug rechtskräftiger FNP

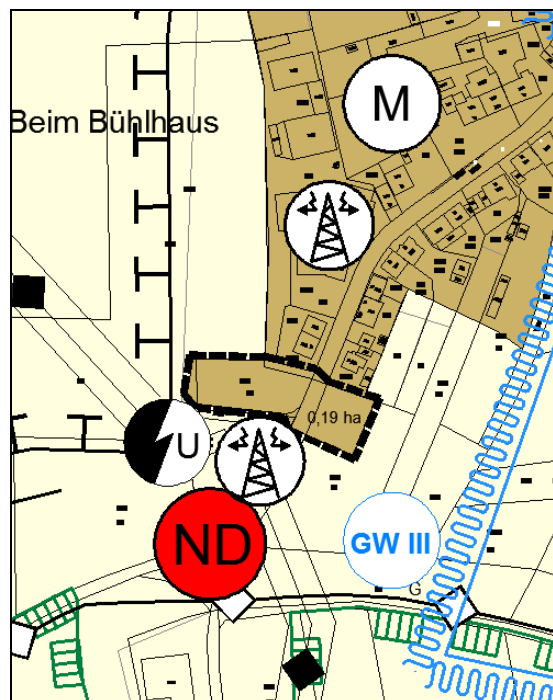


Abbildung 20: Neidlinger Straße – M als Bestand

3.3 Bebauungsplan „Unter der Stelle II“, Schwenningen – Berichtigung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwenningen hat am 13.12.2018 den Bebauungsplan "Unter der Stelle II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu als Satzung beschlossen. Durch die Bekanntmachung vom 18.01.2019 wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Unter der Stelle II" umfasst 2,45 ha. Davon wurden 1,53 ha Baufläche als allgemeines Wohngebiet gemäß § 13a BauGB ausgewiesen und 0,56 ha Baufläche gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Dem bestehenden Mischgebiet werden 0,42 ha entzogen. Die ursprünglich geplante Wohnbaufläche W3 „Karlstraße“ reduziert sich von 1,20 ha auf 0,17 ha.



Abbildung 21: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Auszug Schwenningen



Abbildung 22: Luftbild, Auszug Schwenningen: „Unter der Stelle II“

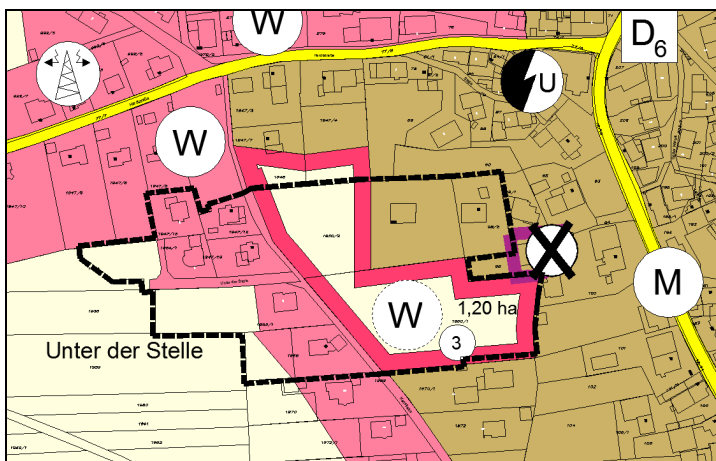


Abbildung 23: Auszug rechtskräftiger FNP

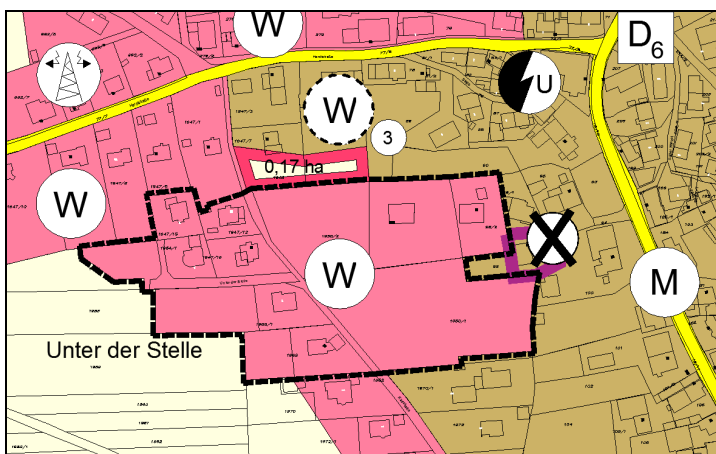


Abbildung 24: Unter der Stelle II – W als Bestand