

Öffentliche Bekanntmachung

8. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal hat am 07.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Grafenhausen zu ändern. In derselben Sitzung hat der gemeinsame Ausschuss den Entwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Planungsanlass und Ziel

Die Gemeinde Grafenhausen verfügt über einen guten Gewerbebesatz. Der Ausbau vorhandener und die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ist allerdings kaum mehr möglich, da es innerhalb der Gemeinde keine verfügbaren Gewerbeflächen gibt. Aufgrund der positiven gewerblichen Entwicklung der vergangenen Jahre und der zunehmenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken wird ein dringender Bedarf erkannt, neue Gewerbeflächen auszuweisen. Deshalb soll das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden.

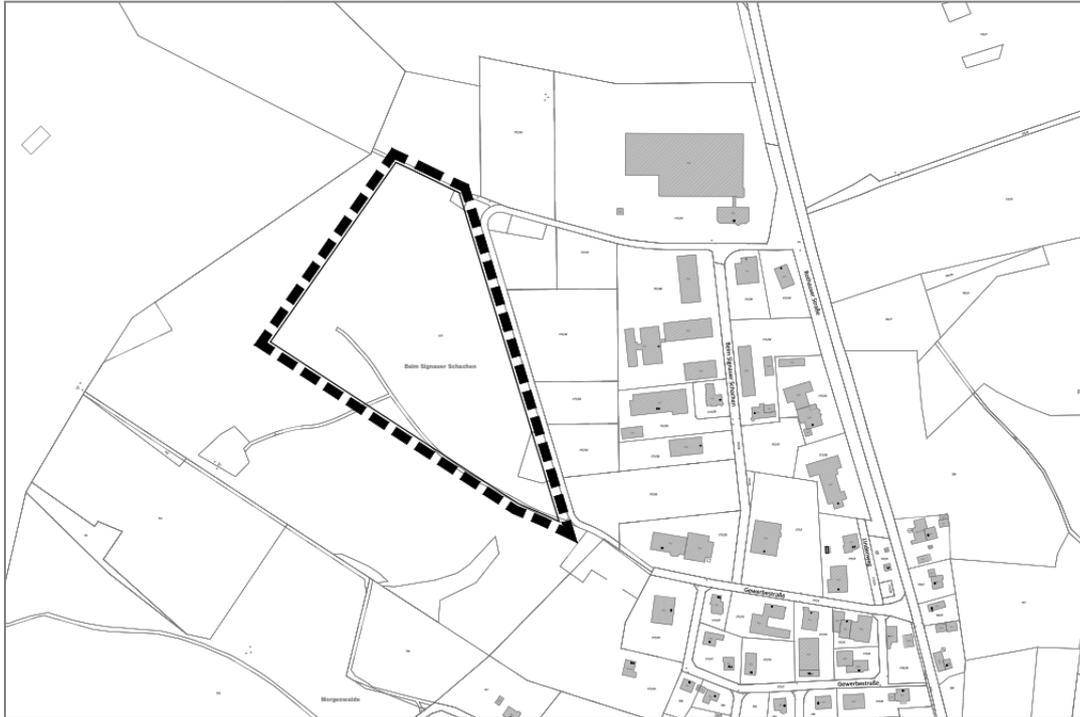
Der nördliche Bereich Grafenhausens stellt den gewerblichen Schwerpunkt der Gemeinde dar und bietet westlich der Gewerbestraße gute Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets und für die Expansion bereits ansässiger Betriebe. Mit der 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (wirksam seit 1998) wurde der Bereich östlich der Gewerbestraße „Signauer Schachen“ als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Inzwischen ist diese Fläche weitgehend bebaut, so dass die Gemeinde Grafenhausen das Gewerbegebiet westliche der Gewerbestraße weiterentwickeln möchte. Zu diesem Zweck soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Ühlingen-Birkendorf und Grafenhausen, stammt aus dem Jahr 1985, die 7. Änderung (Schlüchtmühle) ist seit diesem Sommer wirksam. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der ca. 4,4 ha große Umgriff der Flächennutzungsplanänderung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll diese als gewerbliche Baufläche, Verkehrsflächen und Grünflächen dargestellt werden. Die punktuelle 8. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,4 ha und wird im Osten vom bestehenden Gewerbegebiet bzw. von der Gewerbestraße und einer Grünfläche mit Hochspannungsfreileitung begrenzt. Im Norden, Süden und Westen schließt die freie Landschaft in Form von landwirtschaftlichen Flächen an das Plangebiet an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 31.10.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht vom

12.12.2019 bis einschließlich 16.01.2020

- im Rathaus Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen
- im Rathaus Ühlingen-Birkendorf, Kirchplatz 1, 79777 Ühlingen-Birkendorf

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter Aktuelles eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung

- der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen
 - Der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf, Kirchplatz 1, 79777 Ühlingen-Birkendorf
- abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Grafenhausen, den 23.11..2019

Tobias Gantert
Vorsitzender des
GVV Oberes Schlüchtal