

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung

Vorentwurf der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung
für die Gemeinde Bad Bellingen, Ortsteil Hertingen, Bereich „Ettenbühl“

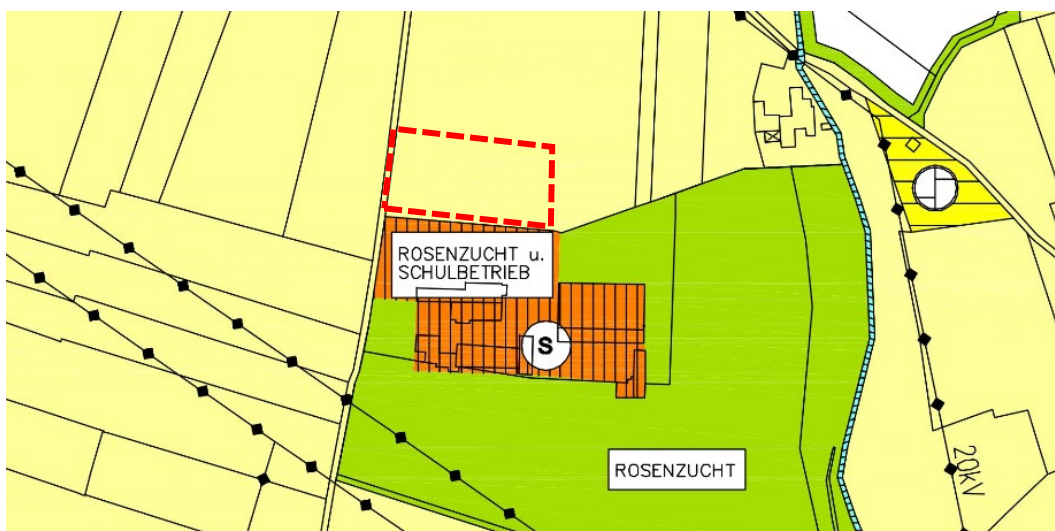
Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schliengen – Bad Bellingen hat am 14.11.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB den Einleitungsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemarkung Bad Bellingen gefasst, den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 5. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Bad Bellingen den Betreibern des Landhauses Ettenbühl im Ortsteil Hertingen die erforderlichen betrieblichen Entwicklungsspielräume ermöglichen und eine geordnete Siedlungsentwicklung vorbereiten. Das Landhaus Ettenbühl befindet sich südlich des Siedlungskerns des Ortsteils Hertingen der Gemeinde Bad Bellingen. Aus der ursprünglichen Pflanzenzucht hat sich mittlerweile ein eigenständiger Betrieb mit Gärtnerei, Gastronomie und Landschaftspark entwickelt, der ein beliebtes touristisches Ausflugsziel in der Region darstellt.

Der aktuelle und auch dringende Anlass für die Planänderung ist der geplante Ausbau der Erdgasversorgungsleitung, Trans-Europa-Naturgas-Pipeline (TENP), die in Teilen das Betriebsgelände des Landhauses Ettenbühl quert und u. a. unter der Verkaufsfläche des Hofguts verläuft. Die Leitung soll im Zuge des Netzausbaus zunächst zurückgebaut und im Anschluss in gleicher Trasse neu errichtet werden, weshalb die Verkaufsfläche an eine andere Stelle verlegt werden muss. In einer ersten Planungsstufe soll zunächst die Verkaufsfläche an die Stelle des bisherigen Parkplatzes verlegt und die Parkplatzfläche nach Norden verlagert werden.

Die Gemeinde Bad Bellingen möchte die Betreiber des Landhauses Ettenbühl bei der Sicherung und Erweiterung des Betriebs unterstützen und damit die touristische Entwicklung in Bad Bellingen vorantreiben. Als Genehmigungsgrundlage für den Parkplatz mit Zufahrt sowie die Neuordnung des Betriebsgeländes wird der bestehende Bebauungsplan „Hof Ettenbühl“ im Zuge einer 1. Änderung und Erweiterung angepasst. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Rahmen der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung geändert.



Änderungsbereich der 5. FNP-Änderung

Lage, Nutzung und FNP-Darstellung des Änderungsbereichs

Im wirksamen Flächennutzungsplan der VVG Schliengen – Bad Bellingen ist der Änderungsbereich vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der 5. punktuellen FNP-Änderung wird die vorbereitende planungsrechtliche Sicherung eines Parkplatzes an Stelle der landwirtschaftlichen Flächen nördlich der bestehenden Sonderbaufläche „Rosenzucht und Schulbetrieb“ vollzogen. Dazu wird zukünftig eine weitere Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ auf der benötigten Fläche (ca. 0,37 ha) dargestellt.

Verfahren

Die 5. punktuelle FNP-Änderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde ein Vorentwurf des Umweltberichts (Gebietssteckbrief) als Scopingpapier erarbeitet, der den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beigelegt wird.

Den Bürgern sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

04.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024

- auf der Webseite der Gemeinde Schliengen unter www.schliengen.de → Wohnen & Leben → Entwicklung und Planung → Flächennutzungsplan (<https://www.schliengen.de/2183636.html>)
- sowie auf der Webseite der Gemeinde Bad Bellingen unter www.gemeinde-bad-bellingen.de → Leben & Arbeiten → Bauen & Wohnen → Flächennutzungsplan (<https://www.gemeinde-bad-bellingen.de/de/Leben-Arbeiten/Bauen-Wohnen/Flaechennutzungsplan>)

veröffentlicht. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Rathaus der Gemeinde Schliengen, Wasserschloss Entenstein, 79418 Schliengen, Zimmer 4,
- sowie im Rathaus der Gemeinde Bad Bellingen, Rheinstraße 25, 79415 Bad Bellingen, Zimmer 1

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei den Gemeinden Schliengen und Bad Bellingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an wehner.thomas@schliengen.de oder an braun@gemeinde.bad-bellingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei den Verwaltungen der Gemeinden Schliengen und Bad Bellingen 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 die 5. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schliengen, den 22.11.2023

Dr. Christian Renkert
Vorsitzender der VVG Schliengen - Bad Bellingen