



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

15.12.2022

Gesamtfortschreibung FNP 2035 - Beschluss der Entwicklungsflächen Wohnen und Gewerbe (Kernstadt und Ortsteile) für den Vorentwurf des FNP 2035

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat / Ausschuss für Umwelt und Technik / Verwaltungsausschuss zum Thema am

Sachdarstellung:

Der aktuell geltende Flächennutzungsplan (FNP) 2020 hat sein Zieljahr überschritten, sodass eine Gesamtfortschreibung des Planwerks erforderlich ist. Im Rahmen dieser Gesamtfortschreibung hat das beauftragte Büro Gfrörer Ingenieure zwischenzeitlich die erforderlichen Unterlagen für die Bestandsaufnahme und -analyse zusammengestellt und ausgewertet.

In einem ersten Schritt wurden für die Gemeinden Bräunlingen, Donaueschingen und Hüfingen sowohl der Wohnbauflächen- als auch der Gewerbeflächenbedarf zum Zieljahr 2035 auf Basis der vorgegebenen Berechnungsmethoden und -parameter errechnet.

Hierauf aufbauend wurden potenzielle Siedlungsflächen für eine Ausweisung im FNP 2035 ermittelt.

Berücksichtigt wurden dabei zunächst Ausschlusskriterien (z.B. Überschwemmungsgebiete), durch die eine Siedlungsentwicklung auf bestimmten Flächen kategorisch ausgeschlossen ist. Darüber hinaus wurden Aspekte wie die städtebauliche Eignung der Flächen, das Vorhandensein von regional- und fachplanerischen Vorgaben / Restriktionen oder potenzielle Konflikte mit dem Landschaftsraum bzw. -bild einbezogen.

Zur Ermittlung der künftigen Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit Verwaltung und Ortschaftsräten die im FNP 2020 noch vorhandenen, bisher aber noch (teilweise) unentwickelten Flächen betrachtet und hinsichtlich einer Übernahme in den FNP 2035 beurteilt.

Sofern der ermittelte Wohn- bzw. Gewerbeflächenbedarf noch weitergehende Flächenausweisungen zulässt, wurden in der Kernstadt und den Ortsteilen weitere Potenzialflächen begutachtet und in Abstimmung mit Verwaltung und Ortschaftsräten über deren Aufnahme in den FNP 2035 entschieden.

Die Ergebnisse der Wohn- und Gewerbeflächenbedarfsermittlung, die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Ermittlung potenzieller Siedlungsflächen und die konkreten für den FNP 2035 vorgeschlagenen Flächenausweisungen im Bereich Wohnen und Gewerbe sind den Anlagen zu entnehmen und werden in der Sitzung durch das beauftragte Büro Gfrörer Ingenieure detailliert erläutert.

Anlagen:

1. Auszug aus dem Vorentwurf der Begründung zum FNP 2035 (Stand 14.11.2022)
2. Restriktionskarten Kernstadt und Ortsteile

11/2022

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat

1. nimmt die in den Anlagen dargestellten bisherigen Ergebnisse der Gesamtfortschreibung des FNP 2035 zur Kenntnis und
2. beschließt die Aufnahme der darin vorgeschlagenen Flächenausweisungen im Bereich Wohnen und Gewerbe in den Vorentwurf des FNP 2035.