

# Gemeinderat in Kürze

Sitzung am 15. Dezember 2016 im Bürgerhaus in Sauldorf

## **TOP 1 - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der VVG Meßkirch-Leibertingen-Sauldorf; hier: Entwurfsfeststellung und öffentliche Auslegung**

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßkirch – Leibertingen – Sauldorf hat in der Sitzung am 27.04.2015 den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 gefasst. Die frühzeitige Behörden- und Bürgeranhörung erfolgte im Zeitraum vom 03. November bis einschließlich 04. Dezember 2015. Sämtliche eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden entsprechend ihrem Erfordernis in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Aus formalen Gründen muss eine erneute Auslegung der Planung erfolgen. Der Gemeinderat stimmte zu, dass der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der VVG Meßkirch – Leibertingen – Sauldorf in der Fassung vom 26.02.2016 festgestellt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird.

## **TOP 2 - 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der VVG Meßkirch-Leibertingen-Sauldorf; hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Meßkirch – Leibertingen – Sauldorf ist seit dem 26./27. September 2013 in Kraft, zur 2. Änderung erfolgt in Kürze die erneute Offenlage. Aufgrund von neuen städtebaulichen Entwicklungszielen der jeweiligen Gemeinden ist eine 3. Änderung des Flächennutzungsplans Voraussetzung dafür, verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Folgende Einzelvorhaben sind Teil der Planänderung:

Ein Investor aus Meßkirch möchte südöstlich der Stadt auf einem Plateau im Bereich Sandbühlweg / Hauptbühlweg ein Restaurant und ein Hotel realisieren. Der Standort zeichnet sich durch eine attraktive Aussichts- und Blicklage auf die Altstadt und das Schloss aus. Das Schützenhaus grenzt an. Das Restaurant soll über Plätze für 120 Personen verfügen. Das Hotel ist mit 50 Betten vorgesehen. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Flächennutzungsplan-Änderung notwendig. Der Bereich ist heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Darstellung als geplante Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Restaurant / Hotel“ ist erforderlich. Der Bereich des Schützengeländes ist im rechtswirksamen FNP als Wald dargestellt. Eine Abstimmung mit der Rechtsaufsichtsbehörde zur Änderung der Darstellung „Wald“ sollte frühzeitig erfolgen. Voraussetzung für eine FNP-Änderung ist die Erstellung eines städtebaulichen Wohnbauflächenentwicklungskonzepts, da der Standort heute über keinen städtebaulichen Zusammenhang zum Siedlungsgefüge verfügt. Ziel des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts ist es aufzuzeigen, wie das Restaurant / Hotel städtebaulich eingebunden werden kann. Der Rahmenplan soll die städtebauliche Entwicklung für die nächsten 10 - 15 Jahre aufzeigen. Der städtebauliche Rahmenplan soll auch die An- und Abfahrt prüfen. Für das städtebauliche Wohnbauflächenentwicklungskonzept ist die Erstellung eines Siedlungsmodells im Bereich Wohnen für die Stadt Meßkirch erforderlich. So können neue Flächen für Wohnen regeneriert werden, andere Flächen müssen aus dem rechtswirksamen FNP getauscht werden.

Im Bereich der Gemeinde Sauldorf stehen der Gemeinde im Ortsteil Sauldorf nur noch 2 Bauplätze für Bauwillige zur Verfügung. Aufgrund der starken Nachfrage nach geeignetem Baugrund ist die Gemeinde bestrebt, entsprechende Bauflächen bereit zu stellen. Um die Nachfrage bedienen zu können, müssen geeignete Flächen generiert werden, wobei andere Flächen aus dem rechtswirksamen FNP getauscht werden. Eine Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Kapellbreite“ im Ortsteil Sauldorf ist angedacht. Der Gemeinderat stimmte zu, dass gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßkirch – Leibertingen – Sauldorf gefasst wird und damit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Planauslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt wird. Die öffentliche Bekanntmachung soll in den Mitteilungsblättern der Gemeinden erfolgen.

## **TOP 3 – Annahme von Spenden**

Der am 14.12.2016 eingegangenen Spende der Volksbank Meßkirch eG Raifeisenbank in Höhe von 500 Euro für die Auentalschule hat der Gemeinderat zugestimmt und die Zweckbindung bestätigt.

## **TOP 7 – Baugesuche**

Zu den Baugesuchen von

- a. Stefan und Stephanie Blender in Sauldorf bezügl. Umbau am Bestandsgebäude – Abbruch des bestehenden Landwirtschaftsgebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Flst. Nr. 1200, Gemarkung Sauldorf

- b. Ursula Möll in Bietingen bezügl. Bauvoranfrage; Abbruch Wirtschaftsgebäude und Neubau einer Produktionshalle für Metallbearbeitung auf Flst. Nr. 21/2, Gemarkung Bietingen
- c. Gerda Schneiderrat in Boll bezügl. Errichtung einer Flachdachgaube auf Flst. Nr. 119/13, Gemarkung Boll; hier: Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung bezüglich der Größe

hat der Gemeinderat sein Einvernehmen erteilt bzw. der Befreiung zugestimmt.