

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 16.09.2013

Drucksache Nr. **2013/207**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt  
Stand 27.08.2013  
Aktenzeichen 621.31  
Mitwirkung

### **7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan "Mittelseeweg"): Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB). Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.05.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Mittelseeweg“ in Primisweiler sowie den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Der Ortschaftsrat Schomburg hatte bereits am 24.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelseeweg“ beschlossen sowie am 21.10.2010 über den Vorentwurf zum Bebauungsplan beraten mit dem Ergebnis, dass der Ortschaftsrat empfiehlt den Bebauungsplan auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs weiter auszuarbeiten.

Wegen Problemen bei der Grundstücksverfügbarkeit wurde dem Ortschaftsrat Schomburg am 03.05.2011 eine neue Variante des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vorgestellt mit dem Ergebnis, dass das städtebauliche Konzept zur Kenntnis genommen und empfohlen wird den Bebauungsplan auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs auszuarbeiten.

Der Gemeinderat hat am 23.07.2012 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestätigt.

Bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung geht aus der Stellungnahme des

Regierungspräsidiums Tübingen insbesondere hervor, dass „eine Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans ohne eine Anpassung an den Flächennutzungsplan bzw. einer Flächenkompensation an anderer Stelle nicht in Aussicht gestellt werden kann“.

Der Umstand, dass der Bebauungsplan nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell entwickelt ist, stellt für das Regierungspräsidium Tübingen als Genehmigungsbehörde einen dementsprechenden Handlungsbedarf für die Stadt Wangen im Allgäu dar.

Nach verwaltungsinterner Beratung über die zügigste Vorgehensweise wurde entschieden eine Änderung des Flächennutzungsplanes im sogenannten Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan durchzuführen.

Um mit dem Flächennutzungsplan auf gleichen Verfahrensstand wie beim Bebauungsplan zu kommen sind der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu fassen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann das weitere Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemeinsam mit dem des Bebauungsplanes erfolgen.

Dem Gemeinderat der Stadt Wangen wird empfohlen den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell zu fassen.

Der Ortschaftsrat Schomburg wird in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2013 mit gleicher Sitzungsvorlage gebeten einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss zu fassen.

Die abschließende Beratung und Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell ist am 22.10.2013 vorgesehen.

Für die Bearbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir das bereits mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragte Büro Kienzle, Vögele, Blasberg aus Friedrichshafen um Abgabe eines Angebotes gebeten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

Lageplan Ausweisung Wohnbaufläche (für den Bebauungsplan „Mittelseeweg“)