

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Ortschaftsrat Schomburg**  
öffentlich am 22.01.2014  
**Gemeinderat**  
öffentlich am 27.01.2014

Drucksache Nr. **2014/010**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Melanie Griebe  
Stand 14.01.2014  
Aktenzeichen 628.7, 621.31  
Mitwirkung

### **7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell (für den Bebauungsplan "Mittelseeweg", Primisweiler) - Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan „Mittelseeweg“ in Primisweiler).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

#### **Sachdarstellung**

Der Gemeinsame Ausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.11.2013 den Beschluss zur Aufstellung der 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Mittelseeweg' reicht im Süden ca. 50 m über die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbaufläche W 52 und den südwestlichen Teil von W 24 hinaus. Die Abgrenzung des Bebauungsplans kommt zustande, da das nordöstlich gelegene Grundstück Nr. 190 und die nördlich angrenzende Hofstelle vorerst nicht für eine Überplanung zur Verfügung stehen. Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans 'Mittelseeweg' und zur Sicherstellung einer korrekten Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine 7. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da durch die 7. Teiländerung das Grundkonzept des Flächennutzungsplans erhalten bleibt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden wurde im Zeitraum November/Dezember 2013 durchgeführt. Von Seiten der Bürger wurden keine Anregungen

vorgebracht.

Die Anregungen der Behörden wurden entsprechend der als Anlage beigefügten Synopse in die Planung aufgenommen. Der Planentwurf des Flächennutzungsplans hat sich aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums in Bezug auf den räumlichen Umgriff sowie die Nutzungsabgrenzungen geändert.

Im Flächennutzungsplan wird nun nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium folgender Flächentausch vorgenommen: die Wohnbaufläche Nr. 24 wird im südöstlichen Teil um ca. 0,28 ha auf ca. 1,30 ha verkleinert. Diese Teilfläche wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die gemischte Baufläche M 32 (ca. 0,43 ha) wird als Ge (gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen bzgl. des Immissionsschutzes) ausgewiesen. Von dieser Fläche hätte etwa die Hälfte für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Eine künftige Wohnnutzung entlang der Kreisstraße wird aufgrund des zunehmenden Autoverkehrs immer weniger attraktiv. In der Gemeinde besteht allerdings auch weiterhin ein Bedarf für gewerblich nutzbare Flächen. Durch diese beiden Maßnahmen vermindert sich in der Gemeinde insgesamt die für den Wohnungsbau nutzbare Fläche um 0,49 ha. Im Gegenzug wird die Wohnbaufläche Nr. 52 (Ob dem Dorf) um 0,49 ha auf ca. 1,7 ha vergrößert. Alle zu ändernden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Futterwiese und Viehweide genutzt. Die neu als Wohnbaufläche darzustellende Fläche ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan enthalten.

Der Beschluss des Gemeinderates zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Empfehlungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- Entwurf der 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell, Stand 13.01.2014
- Synopse (Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger), Stand 13.01.2014