

**SITZUNGSVORLAGE**

Gremium **Ortschaftsrat Neuravensburg**  
öffentlich am 15.01.2015  
**Gemeinderat**  
öffentlich am 26.01.2015

Drucksache Nr. **2015/013**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Melanie Griebe  
Stand 19.12.2014  
Aktenzeichen  
Mitwirkung

**8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan Roggenzell Nord)****Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Wangen, Achberg und Amtzell gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der Gemeinderat stimmt der Herausnahme von 0,6 ha aus der Wohnbaufläche W 24 Herfatz Geisbühl Nord als Tauschfläche für die Ausweisung als Baufläche für das Baugebiet Roggenzell Nord zu.
3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell in der Fassung vom 08.12.2014 für den Bebauungsplan Roggenzell Nord.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Sachdarstellung**

Am 08.04.2013 hat der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu die Aufstellung des Bebauungsplans „Roggenzell Nord“ in Neuravensburg beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Behörden durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden hat ergeben, dass für die Entwicklung des Baugebietes der Flächennutzungsplan zu ändern ist. Die Änderung kann im Parallelverfahren erfolgen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist das geplante Baugebiet als Mischbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Roggenzell Nord" werden im westlichen Bereich entlang der Landes-Straße 320 gemischte Bauflächen (M) dargestellt, wobei hier die bestehenden südlich gelegenen gemischten Bauflächen (M) unverändert übernommen werden. Im östlichen Bereich des Plangebietes

werden Wohnbauflächen (W) dargestellt, entlang des "Moosbaches" eine öffentliche Grünanlage.

Hierfür ist an anderer Stelle im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche herauszunehmen. Auf der Gemarkung Neuravensburg stehen keine potenziellen Tauschflächen zur Verfügung. Die dargestellten Wohnbauflächen sind bereits vollständig realisiert.

Die Fläche W 24 in Herfatz ist bereits durch Aufschüttungen und Lärmimmissionen durch die Autobahn erheblich beeinträchtigt. Die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle ist daher äußerst fraglich.

Die Fläche W 24 weist eine Fläche von 1,39 ha auf. Als Tauschfläche werden ca. 0,6, ha benötigt. Somit verringert sich die Wohnbaufläche W 24 auf ca. 0,8 ha.

Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird bei der Ausweisung von Bauflächen die Herausnahme der Teilfläche W 24 auf der Gemarkung Leupolz für die Ortschaft Neuravensburg in der Bilanzierung berücksichtigt. Der Ortschaftsrat Leupolz hat auf Vorschlag der Verwaltung diesem Vorgehen sowie der Herausnahme von ca. 6.000 m<sup>2</sup> aus der Wohnbaufläche W 24 zugestimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- 8. Flächennutzungsplanänderung, Text und Planteil in der Fassung vom 08.12.2014
- Ergebnisvermerk der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 25.11.2014
- Ergebnisvermerk der frühzeitigen Beteiligung der Behörden in der Fassung vom 03.06.2013