

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinsamer Ausschuss der
Verwaltungsgemeinschaft
Wangen/Achberg/Amtzell**
öffentlich am 25.07.2016

Drucksache Nr. **2016/170**

Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt
Stand 20.07.2016
Aktenzeichen 621.31
Mitwirkung

**12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den
Bereich „Weiler Geiselharz,“ und „Weiler Geiselharz II“ in der Gemeinde
Amtzell);
- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die
Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt die Aufstellung der 12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
2. Der Gemeinsame Ausschuss billigt den Entwurf der 12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bereich „Weiler Geiselharz“ und „Weiler Geiselharz II“ in der Gemeinde Amtzell).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachdarstellung

Anlass der Planänderungen in den einzelnen Bereichen:

Änderungsbereich Weiler Geiselharz

Der Änderungsbereich Weiler Geiselharz soll die Siedlungsränder an dem an der Bundesstraße B 32 gelegenen Weiler Geiselharz neu definieren.

Neben der Darstellung der Verkehrsflächen ist eine dörfliche Nutzungsmischung aus Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen geplant.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Weiler-Geiselharz' werden Festsetzungen getroffen, die dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht entsprechen. Dies sind im Wesentlichen die Flächenabgrenzungen der geplanten gemischten Bauflächen Nr. 16, Nr. 71 und Nr. 74 sowie der Fläche für den überörtlichen Verkehr (B 32). Des Weiteren werden

landwirtschaftlich genutzte Flächen planungsrechtlich gesichert.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplans und zur Sicherstellung einer korrekten Darstellung im Flächennutzungsplan wird eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Weiler-Geiselharz nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Änderungsbereich Weiler Geiselharz II

Der Änderungsbereich Weiler Geiselharz II soll im Norden des Weilers Geiselharz eine vorhandene landwirtschaftliche Sondernutzung im Flächennutzungsplan berücksichtigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Weiler-Geiselharz II' werden Festsetzungen getroffen, die dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht entsprechen. Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplans und zur Sicherstellung einer korrekten Darstellung im Flächennutzungsplan wird eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Weiler Geiselharz II nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die bestehenden landwirtschaftsbegleitenden Gewerbebetriebe (Futtertrocknung eG und Aroma Snacks GmbH) sollen langfristig am Standort gehalten werden. Die erforderlichen Erschließungsanlagen sind weitestgehend vorhanden. Die Planung greift lediglich mit der landwirtschaftlichen Dienstleistung in den Außenbereich hinein. Die planungsrechtliche Sicherung der Betriebe und deren Erweiterungsmöglichkeiten kann allerdings nicht mehr im Rahmen der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung nach § 35 Abs. 1 BauGB sichergestellt werden. Viehhaltung ist nicht mehr Bestandteil des Betriebskonzepts. Durch die planungsrechtliche Absicherung soll sich auch bei einem Rückgang der rein landwirtschaftlichen Nutzung die gewerbliche Nutzung am Standort etablieren, um den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu erleichtern. Die Flächenausweisung entspricht dem konkreten betrieblichen Bedarf.

Die Planänderungen im Flächennutzungsplan entsprechen den Festsetzungen in den Bebauungsplänen ‚Weiler-Geiselharz‘ und ‚Weiler-Geiselharz II‘. Durch die Änderung bleiben die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung und die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans für die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gesamtgemeinde und der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft erhalten.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung. Es handelt sich um punktuelle Änderungen und Flächentausche, die den bestehenden Wohn- und Gewerbestandort Weiler-Geiselharz in der Gemeinde Amtzell und den bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Standort Weiler-Geiselharz II stärken sollen.

Verfahrensstand:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2008 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell gefasst. Ende des Jahres 2010 erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die vorliegenden Änderungen in den Bereichen Weiler Geiselharz und Weiler Geiselharz II sind bisher in diesem Änderungsverfahren enthalten. Um das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für diese beiden Änderungsbereiche zu beschleunigen, werden diese aus dem laufenden Änderungsverfahren herausgelöst und in einem gesonderten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu den zugeordneten Bebauungsplänen 'Weiler Geiselharz' und ‚Weiler Geiselharz II‘ zur Rechtswirksamkeit geführt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden, soweit sie die Änderungsbereiche Weiler Geiselharz oder Weiler Geiselharz II betreffen, werden dabei berücksichtigt. Die naturschutzfachlichen Belange wurden bereits im Umweltbericht mit Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und in der Natura 2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan ‚Weiler-Geiselharz‘ (2007) und im Umweltbericht mit

Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan ‚Weiler-Geiselharz II‘ (2008) umfassend abgearbeitet. Diese werden der Begründung beigelegt.

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren kann nun weitergeführt werden, nachdem im Jahr 2015 eine Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets ‚Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt‘ erfolgte. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist wiederum Voraussetzung für das Inkrafttreten der beiden Bebauungspläne ‚Weiler-Geiselharz‘ und ‚Weiler-Geiselharz II‘, deren Verfahren bereits seit dem Jahr 2010 abgeschlossen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Entwurf der 12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell mit Planteil, Begründung und Umweltbericht, Stand 20.07.2016