SITZUNGSVORLAGE

Gremium	**Gemeinderat** öffentlich am 23.01.2017	Drucksache Nr.	**2017/025**
		Federführung	Stadtbauamt Fachbereich Stadtplanung
		Sachbearbeiter	Melanie Griebe
		Stand	10.01.2017
		Aktenzeichen	621.31
		Mitwirkung	

8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell für den Bereich des Bebauungsplans Roggenzell Nord sowie im Bereich "Herfatz Gaisbühl Nord" - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft die Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage in der Fassung vom 10.11.2016 für die 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell für den Bereich des Bebauungsplans Roggenzell Nord sowie im Bereich "Herfatz Gaisbühl Nord" zu beschließen.

2. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft den Feststellungsbeschluss für die 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell für den Bereich des Bebauungsplans Roggenzell Nord sowie im Bereich "Herfatz Gaisbühl Nord" in der Fassung vom 14.11.2016 nach § 4 GemO zu fassen.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.01.2015 den Entwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden zur 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell gefasst. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft ist dem Empfehlungsbeschluss des Gemeinderates zur 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2015 gefolgt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Roggenzell Nord“ erfolgen im Parallelverfahren.
Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Roggenzell Nord" werden im westlichen Bereich entlang der Landesstraße 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 und entlang des Moosbaches eine öffentliche Grünfläche.

Hierfür sind an anderer Stelle im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen herauszunehmen. Auf der Gemarkung Neuravensburg stehen keine potenziellen Tauschflächen zur Verfügung. Die dargestellten Wohnbauflächen sind bereits vollständig realisiert. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche mit der Kennzeichnung W 24 in Herfatz, Gemarkung Leupolz, wird hierfür um 0,6 ha verkleinert. Der Ortschaftsrat Leupolz hat dieser Herausnahme am 10.12.2014 zugestimmt. Die Wohnbaufläche reduziert sich von ca. 1,39 ha auf 0,8 ha.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Planauslage vom 19.09.2016 bis einschließlich 21.10.2016. Parallel hierzu wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 10.11.2016 wurden von Seiten der Behörden Stellungnahmen eingereicht.

Der Stellungnahme des Regierungspräsidiums, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, hinsichtlich der Einschränkung von baulichen Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone wird im Bebauungsplan Rechnung getragen. Stellplätze und Werbeanlagen sind dort nicht zulässig. Nebenanlagen bedürfen im Bereich des Anbauverbots der ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Entsprechend den Ausführungen des Landratsamtes wird die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Moor- und Hügelland südlich Wangen im Allgäu“ im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Den Ausführungen der Amprion GmbH zu den externen Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen des Bebauungsplans entsprochen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine wesentlichen Planänderungen vorgenommen worden, so dass keine erneute Offenlage erforderlich ist.

Der Beschluss des Gemeinderates zur 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft dar. Mit entsprechendem Beschluss im Gemeinsamen Ausschuss kann dem Regierungspräsidium Tübingen die Flächennutzungsplanung zur Genehmigung vorgelegt werden. Nach Genehmigung und Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden und in Kraft treten.

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell mit Planteil, Begründung und Umweltbericht; Stand 14.11.2016

- Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 10.11.2016