

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 09.10.2017

Drucksache Nr. **2017/225**  
Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung  
Sachbearbeiter Melanie Griebe  
Stand 26.09.2017  
Aktenzeichen 621.31  
Mitwirkung

### **14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Zeppelinstraße" in Wangen; 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 22.08.2017 für die 14. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell für den Bereich des Bebauungsplans „Zeppelinstraße“ zu beschließen.

2. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft den Feststellungsbeschluss für die 14. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell für den Bereich des Bebauungsplans „Zeppelinstraße“ in der Fassung vom 14.09.2017 nach § 4 GemO zu fassen.

#### **Sachdarstellung**

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.06.2017 den Entwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden zur 14. 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 14. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2017 gefolgt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Zeppelinstraße“ erfolgen im Parallelverfahren. Die Änderung ist erforderlich, da die vorgesehenen Nutzungen nicht dem derzeitigen Flächennutzungsplan entsprechen.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße" werden die bestehenden Einzelhandelsbetriebe nördlich der Zeppelinstraße als Sondergebiete dargestellt. Hierbei erfolgt eine Unterscheidung zwischen nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel und Lebensmitteleinzelhandel. Die Planungen zur B32-Tieferlegung, der einhergehenden Änderung der Verkehrsführung im Bereich Praßbergstraße sowie die Bahnhofsmmodernisierung bedingen weitere Planänderungen. Nördlich des Bahnhofes wird anstelle der Mischbaufläche eine Fläche für Verkehr mit der Zweckbestimmung Park und Ride und Zentraler Omnibusbahnhof dargestellt. Die Planungen zur B32-Tieferlegung sind als nachrichtliche Übernahme im Plan dargestellt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Planauslage vom 05.07.2017 bis einschließlich 07.08.2017. Parallel hierzu wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 22.08.2017 wurden von Seiten der Behörden Stellungnahmen eingereicht.

Der Stellungnahme des Regierungspräsidiums, Raumordnungsbehörde, hinsichtlich der Unterscheidung zwischen nicht-zentrenrelevantem großflächigen Einzelhandel und den Lebensmittelmärkten wurde gefolgt. Die Darstellung der Sondergebiete wurde um die entsprechenden Zweckbestimmungen ergänzt.

In Bezug auf den Artenschutz und die CEF-Maßnahme im Rahmen des Bebauungsplans fand aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes eine Besprechung statt, bei der das weitere Vorgehen zur Umsetzung der CEF-Maßnahme in den Fronwiesen abgestimmt wurde.

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

Der Beschluss des Gemeinderates zur 14. 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.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

## **Anlagen**

- 14. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell mit Planteil und Begründung; Stand 14.09.2017
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 22.08.2017