

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinsamer Ausschuss der  
Verwaltungsgemeinschaft  
Wangen/Achberg/Amtzell**  
öffentlich am 06.02.2018

Drucksache Nr. **2018/026**

Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung

Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt

Stand 17.01.2018

Aktenzeichen 621.31

Mitwirkung

### **16. Änderung des Flächennutzungsplans (für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Firma Kübler Holz Wohnhäuser" in der Gemeinde Amtzell) - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt die Aufstellung der 16. 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 16. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bereich des Bebauungsplans „Firma Kübler Holz Wohnhäuser“ in der Gemeinde Amtzell) in der Fassung vom 18.12.2017.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist zum 02.09.2005 rechtswirksam geworden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes will die Gemeinde Amtzell die Betriebserweiterung der bereits ortsansässigen Firma "Kübler Holz Wohnhäuser" realisieren. Durch die Erweiterung des Betriebs ist neben dem Erhalt auch die Entwicklung weiterer Arbeitsplätze in Amtzell gewährleistet. Der ursprüngliche Standort des Unternehmens besitzt nicht die räumlichen Verhältnisse, um das Wachstum beider Unternehmenssparten ("Holz im Garten" und "Kübler Holz Wohnhäuser") aufzufangen. Aus diesem Grund wurden Erweiterungsflächen mit räumlicher Nähe zum jetzigen Standort gewählt. Dies ist sinnvoll, da Betriebsabläufe (wie Rohstoffbeschaffung usw.) zwischen dem

neuen und dem bisherigen Standort schnell erfolgen können.

Da die Gemeinde die Erweiterung des Betriebes auf Grund der positiven Effekte für die örtliche Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur ermöglichen möchte, erwächst ihr ein Erfordernis, bauleitplanerisch zu gestalten.

Um zukünftige Erweiterungen der Firma "Kübler Holz Wohnhäuser" zu ermöglichen, ist die Fläche der Flächennutzungsplanänderung größer als die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die weitere Bebauungsplanung erfolgt, sobald die Erweiterung der Firma "Kübler Holz Wohnhäuser" erforderlich ist.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich der Nachfrage der Firma "Kübler Holz Wohnhäuser" gerecht zu werden

Die für den Bebauungsplan erforderliche Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die dazu erforderliche 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Firma Kübler Holz Wohnhäuser" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Planung dient der Deckung des weiteren Bedarfs an „Gewerblichen Bauflächen“ für die ortsansässige Handwerkerschaft.

Die Begründung und der Umweltbericht sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB mit dem Konzept zur Grünordnung sind im Textteil zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird um die Beschlüsse zur Aufnahme des Änderungsverfahrens gebeten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- 1) 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Textteil, in der Fassung vom 18.12.2017
- 2) 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Planteil, in der Fassung vom 18.12.2017