

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 07.05.2018

Drucksache Nr. **2018/118**  
Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung  
Sachbearbeiter Melanie Griebe  
Stand 07.05.2018  
Aktenzeichen 621.31  
Mitwirkung

### **19. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan "Reitverein" in Wangen)**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die für den Bebauungsplan „Reitverein“ erforderliche Aufstellung der 19. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Wangen, Achberg und Amtzell gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan in der Fassung vom 18.04.2018.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Vorentwurfes der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung von 18.04.2019 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

Es ist beabsichtigt, den bestehenden Reit- und Fahrverein 1925 e.V. vom Auwiesenweg aus bisher beengten Verhältnissen und aus einer Gemengelage in den Außenbereich westlich der Stadt zu verlagern. Am neuen Standort sollen Gebäude, Freianlagen und Einrichtungen entstehen, die der Ausübung des freizeitorientierten Reit- und Fahrsports dienen. Neben einer Reithalle und Lagergebäuden sollen u.a. auch Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume für den Reitverein entstehen.

Zur Verlagerung des Reit- und Fahrvereins 1925 e.V. an den westlichen Stadtrand und zur Sicherung dessen Entwicklungsmöglichkeiten ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Änderungsbereich Reitverein Wangen liegt am südwestlichen Ortsrand von Wangen. Östlich liegt das ERBA-Gelände und die Auwiesensiedlung, südlich grenzt der Argenkanal und die Uferbereiche der Oberen Argen an.

Die Fläche wird als Acker genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell stellt im Plangebiet eine geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport dar. Der südlich angrenzende Werkskanal ist als Verkehrsfläche dargestellt.

Der Reit- und Fahrverein Wangen unterhält keinen eigenen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb und übt eine gemeinnützige Tätigkeit aus. Daher soll eine Fläche von ca. 1,6 ha im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan ‚Reitverein‘ im Regelverfahren aufgestellt. Dort werden Festsetzungen zur Bebaubarkeit des Grundstücks sowie zur Eingrünung und zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild getroffen.

Die Fläche kann von Osten über die ERBA (Webereiweg, Morfstraße und Spinnereistraße) angefahren werden. Im Rahmen der Umsetzung der Planungen zur Landesgartenschau 2024 soll zu einem späteren Zeitpunkt die Fahrerschließung der Reitanlage von Westen aus über die Lindauer Straße (L320) erfolgen.

Für das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Bereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ‚Reitverein‘, in dessen Rahmen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Eine Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Der Beschluss des Gemeinderates zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Empfehlungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

Vorentwurf 19. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Bebauungsplan „Reitverein“ in Wangen (Textteil, Plantteil, Begründung mit Umweltprüfung) in der Fassung vom 18.04.2018