

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 18.11.2019

Drucksache Nr. **2019/235**

Federführung Fachbereich Stadtplanung  
Sachbearbeiter Claudia Adler  
Stand 23.10.2019  
Aktenzeichen 628.1  
Mitwirkung

### **20. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell (für den BP "ERBA-Ausrüstung"): Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell, die Aufstellung der 20. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell im Bereich des Bebauungsplans „ERBA-Ausrüstung“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan in der Fassung vom 04.10.2019.
2. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (in der Fassung vom 04.10.19), und empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell die Verwaltung zu beauftragen, auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

Die Stadt Wangen im Allgäu ist bestrebt, das seit der Insolvenz der Neuen Textilveredelung Wangen (NTW) brachliegende ehemalige Betriebsgelände der NTW an der Isnyer Straße zu reaktivieren. Die HKH IMMOINVEST 2 GmbH & Co.KG ist Eigentümerin der Gewerbebrache sowie der östlich angrenzenden Brunnenwiese. Mit den Investoren haben seit 2015 Gespräche stattgefunden. Zu Entwicklung dieses Gebietes ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „ERBA-Ausrüstung“ 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. In öffentlicher Sitzung am 06.11.2017 ist hierzu bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „ERBA-Ausrüstung“ gefasst worden.

Das Plangebiet befindet sich in Wangen im Allgäu (Landkreis Ravensburg) in der

naturräumlichen Einheit des Westallgäuer Hügellandes. Der Geltungsbereich des gesamten Plangebietes (des BP „ERBA-Ausrüstung“) umfasst eine Größe von ungefähr 10 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft einen Teilbereich von ca. 5,45 ha.

Der zu überplanende Bereich ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell als bestehende Gewerbliche Baufläche und östlich ein Uferstreifen als bestehende Grünfläche (Zweckbestimmung öffentliche Grünanlage) dargestellt und vollflächig als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Innerhalb des Plangebietes ist zukünftig eine Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen vorgesehen. Die bis dato noch unbebaute Fläche der sogenannten Brunnenwiese soll einer Wohnnutzung zugeführt werden, während im Bereich der ehemaligen NTW ein Gewerbegebiet und ein Urbanes Gebiet angestrebt wird.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB zu ändern.

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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „ERBA-Ausrüstung“. Im Hinblick auf die beiden parallel verlaufenden Planverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

1. Übersichtslageplan Geltungsbereich vom 04.10.2019
2. FNP-Teiländerung – Zeichnerischer Teil, Vorentwurf vom 04.10.2019
3. FNP-Teiländerung – Begründung, Vorentwurf vom 04.10.2019
4. Umweltbericht, Vorentwurf vom 04.10.2019
5. FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzrechtliche Prüfung, Prüfung der Auswirkungen auf geschützte Biotope, Vorentwurf vom 04.10.2019
6. Tierökologische Bestandserfassung und Artenschutzrechtliche Einschätzung, Vorentwurf vom September 2017
7. Schutzkonzept zur Umsetzung der Zauneidechsen, Vorentwurf vom 24.01.2019
8. Umweltbericht Bestandsplan, vom 04.10.2019