

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen/Achberg/Amtzell öffentlich am 18.05.2021	Drucksache Nr.	2021/122
		Federführung	Fachbereich Stadtplanung
		Sachbearbeiter	Ludwig Petzoldt
		Stand	30.04.2021
		Aktenzeichen	621.31
		Mitwirkung	

**6. Berichtigung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der
Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den
Bebauungsplan „Pfärricher Berg Nord,, in der Gemeinde Amtzell)
- Feststellungsbeschluss****Beschlussvorschlag**

Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die 6. Berichtigung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan „Pfärricher Berg Nord“ in der Gemeinde Amtzell).

Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Amtzell hat in seiner Sitzung am 28.04.2021 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Pfärricher Berg Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 28.02.2020 als Satzung beschlossen.

Bereits seit 2019 ist der Bebauungsplan zur Erweiterung des Pfärricher Bergs in Bearbeitung; der Gemeinderat Amtzell hat am 23.03.2020 den Abwägungsbeschluss gefasst. Obwohl mit diesem Beschluss das Verfahren weitgehend beendet wurde, konnte der Satzungsbeschluss auf Grund einer noch erforderlichen Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“ noch nicht gefasst werden. Das Landratsamt als hierfür zuständige Behörde hat das LSG-Änderungsverfahren durchgeführt und zum Abschluss gebracht.

Der zu überplanende Bereich ist Teil des Weilers "Pfärrich" der Gemeinde Amtzell und befindet sich am süd-östlichen Rand des Gemeindegebietes. Das Plangebiet wird von drei Seiten von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Süden schließt es an bereits bestehende Wohnbebauung an. Das Gebiet wird über die südlich verlaufende Straße "Pfärricher Berg" erschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Pfärricher Berg Nord" dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbaugrundstücken registriert.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich dieser Nachfrage gerecht zu werden.

In der Gemeinde gibt es derzeit nicht ausreichend Baulücken, Gebäudeleerstände oder sonstige Nachverdichtungspotenziale, die die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach Wohngrundstücken decken könnten. Hinzu kommt, dass die letzte Ausweisung neuer Wohnbaugrundstücke in dem Ort "Pfärrich" im Jahr 2012 stattgefunden hat und diese bereits vollständig umgesetzt sind.

Zusätzlich zu dem Erfordernis der Schaffung von neuem Wohnraum soll das bereits im Geltungsbereich befindliche Bestandsgebäude durch die Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Ausweisung der geplanten „Wohnbaufläche“ auf den bisherigen „Flächen für die Landwirtschaft“; die Gegenüberstellung der Flächen ist im Plan vom 28.02.2020 dargestellt.

Der Gemeinsame Ausschuss wird um den Beschluss zur entsprechenden Berichtigung des Flächennutzungsplanes gebeten.

Auswirkungen auf das Klima

Nein

Ja, positiv

Ja, negativ

Begründung: Durch den im Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahrensschritt der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Im Bebauungsplanverfahren sind die unterschiedlichen Belange miteinander und untereinander abzuwägen. In Kapitel 8.2.1.6 der Begründung zum Bebauungsplan ist das Thema Klima berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

1. **Übersichtsplan Planbereich, Fassung vom 06.05.2021**
2. **Lageplan Änderungsbereich, Fassung vom 06.05.2021**
3. **BP „Pfärricher Berg Nord“ Textteil, Fassung vom 28.02.2020**
4. **BP „Pfärricher Berg Nord“ Planteil, Fassung vom 28.02.2020**
5. **6. Berichtigung Flächennutzungsplan, Fassung vom 28.02.2020**

