

**SITZUNGSVORLAGE**

|         |   |                |                          |
|---------|---|----------------|--------------------------|
| Gremium | <b>Gemeinsamer Ausschuss der<br/>Verwaltungsgemeinschaft<br/>Wangen/Achberg/Amtzell</b><br>öffentlich am 18.05.2021 | Drucksache Nr. | <b>2021/123</b>          |
|         |   | Federführung   | Fachbereich Stadtplanung |
|         |   | Sachbearbeiter | Ludwig Petzoldt          |
|         |   | Stand          | 30.04.2021               |
|         |   | Aktenzeichen   | 621.31                   |
|         |   | Mitwirkung     |                          |

**7. Berichtigung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der  
Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den  
Bebauungsplan „Kapellenberg III,, in der Gemeinde Amtzell)  
- Feststellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die 7. Berichtigung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan „Kapellenberg III“ 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 „Kapellenberg III“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 06.08.2020 als Satzung beschlossen.

Mit Beschluss vom 23.03.2020 hat der Gemeinderat Amtzell bereits in wesentlichen Teilen dem Bebauungsplan zugestimmt und auch größtenteils die erforderliche Abwägung vorgenommen. Dennoch wurden aufgrund der ersten Auslegung noch Änderungen am Bebauungsplan vorgenommen und eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen. Diese erneute Offenlage wurde erst nach dem Lockdown der Corona-Pandemie in der Zeit vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben und der Gemeinderat hat die erforderliche Abwägung am 21.09.2020 vorgenommen.

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kapellenberg III", der mit Ausnahme eines Grundstücks nie vollzogen wurde, soll die Realisierung von Wohnbebauung auf Grundlage einer effizienteren Aufteilung der Baugrundstücke ermöglichen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes an aktuelle Anforderungen anpassen.

Des Weiteren ist eine Anpassung der Erschließungsstraßen geplant und die im südlichen Bereich bereits bestehende Wegverbindung zwischen der Straße "Am Kapellenberg" und dem im Süden verlaufenden Gehweg planungsrechtlich gesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich am nord-westlichen Ortsrand der Gemeinde Amtzell.

Das Gelände ist im überplanten Bereich sehr bewegt, die überwiegenden Teile sind nach Süd-Osten hin teilweise stark fallend.

Die Gemeinde Amtzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Wohnbaufläche (W) und in einem Teilbereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Vorgaben größtenteils durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes im Bereich der dargestellten gemischten Bauflächen jedoch nicht übereinstimmen, werden diese partiell im Rahmen einer Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Ausweisung der „geplanten Wohnbaufläche“ (W 37) sowie angrenzende Bereich einer „Gemischten Baufläche“ als „Wohnbaufläche“; die Gegenüberstellung der Flächen ist im Plan vom 08.06.2020 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 7.2.1.6 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 „Kapellenberg III“ Textteil, Fassung vom 06.08.2020
4. BP „Kapellenberg III“ Planteil, Fassung vom 06.08.2020
5. 7. Berichtigung Flächennutzungsplan; Fassung vom 08.06.2020

