

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2023/0163

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	14.11.2023	öffentlich

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Teiländerung 18 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Die Gemeinde Mietingen muss den im Verfahren nach § 13b BauGB begonnen Bebauungsplan „Schwendier Weg“ in ein Regelverfahren überführen. Da sich das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans (vereinfachter Flächentausch) erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wird in einem Teilbereich geändert; hierzu wird die Teiländerung 18 für die Fläche „Schwendier Weg“ auf der Gemarkung Mietingen-Walpertshofen gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planentwurf zur Teiländerung 18 des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung Budget:		Mittelübertragung Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	20.10.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	20.10.2023	Zustimmung			
Ingo Beremann	20.10.2023	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Für die Fläche „Schwendier Weg“ in Mietingen-Walpertshofen wurde seitens der Gemeinde Mietingen ein Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des § 13b BauGB auf den Weg gebracht. U. a. eröffnete das Verfahren nach § 13b BauGB die Möglichkeit, dass der Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen muss. Der Flächennutzungsplan hätte dann im Wege der Berichtigung an die neuen planerischen Gegebenheiten angepasst werden müssen.

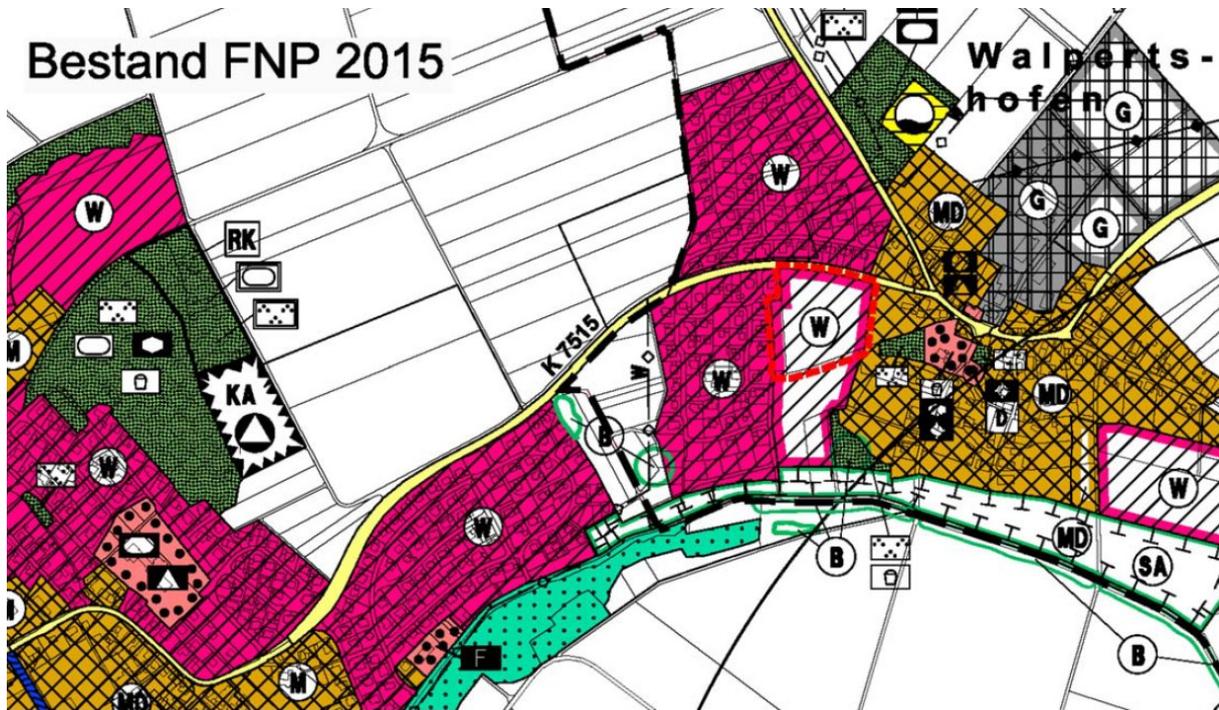
Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 den besagten § 13b BauGB für mit Unionsrecht unvereinbar erklärt. Dadurch ergibt sich der Umstand, dass das Verfahren nicht mehr anwendbar ist und laufende Bebauungsplanverfahren in das Regelverfahren überführt werden müssen.

Da die Planfläche im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche (teilweise aber als gemischte Baufläche) zur Verfügung steht, soll ein vereinfachter Flächentausch gem. Ziff. 3.2 des Hinweisepapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Hierzu wird ein Teil der Fläche „Mergelgrube“ (Nr. 18.1) mit einer Größe von 2,08 ha wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche kann derzeit nicht entwickelt werden. 1,78 ha werden dann für die Fläche im Bereich „Schwendier Weg“ (Nr. 18.2) eingesetzt. Die dort bereits vorhandene gemischte Baufläche wird im Verhältnis 2:1 in Wohnbaufläche (0,31 ha) getauscht. Der sich daraus ergebende Überschuss von 0,61 ha wird für die FNP-Teiländerung 17 „Amannsberg Ost“ in Mietingen eingesetzt.

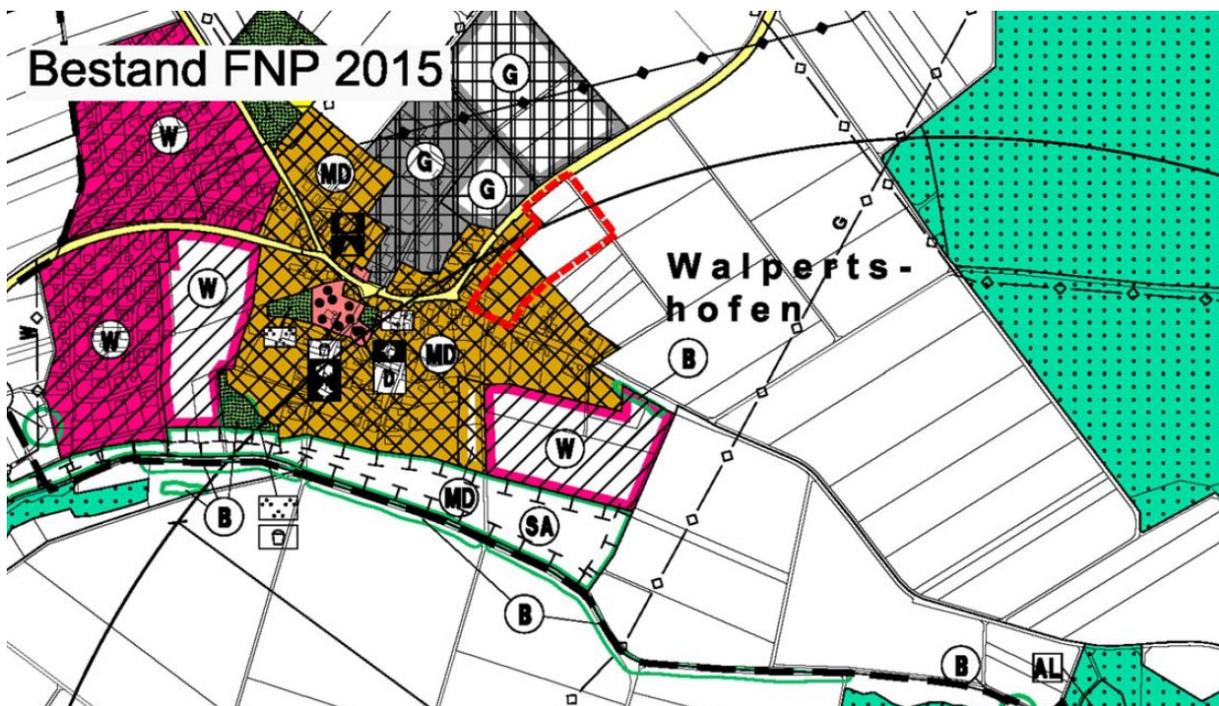
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans läuft parallel zur FNP-Teiländerung, weshalb bereits eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Fläche stattgefunden hat. Die Ausarbeitung des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Betrachtung folgen.

FNP 2015 Bestand

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für die Fläche 18.1 geplante Wohnbaufläche dar.

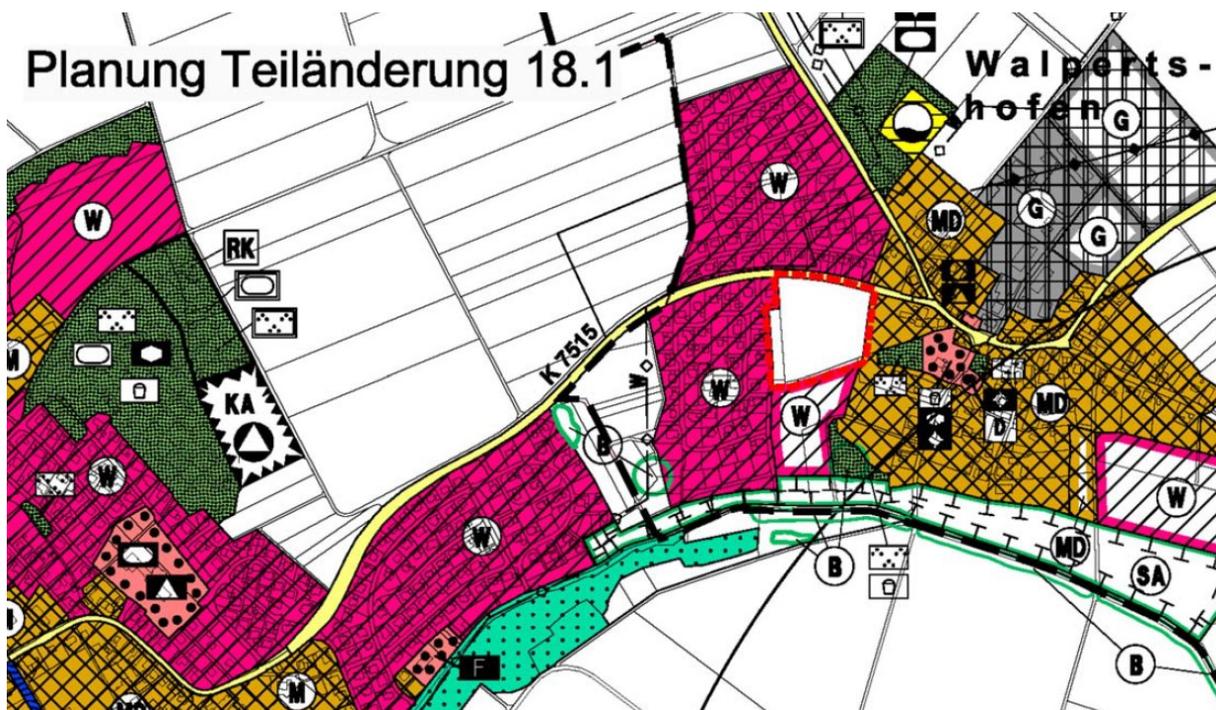


Für die Fläche 18.2 stellt der wirksame Flächennutzungsplan derzeit gemischte Baufläche und Flächen für die Landwirtschaft dar.

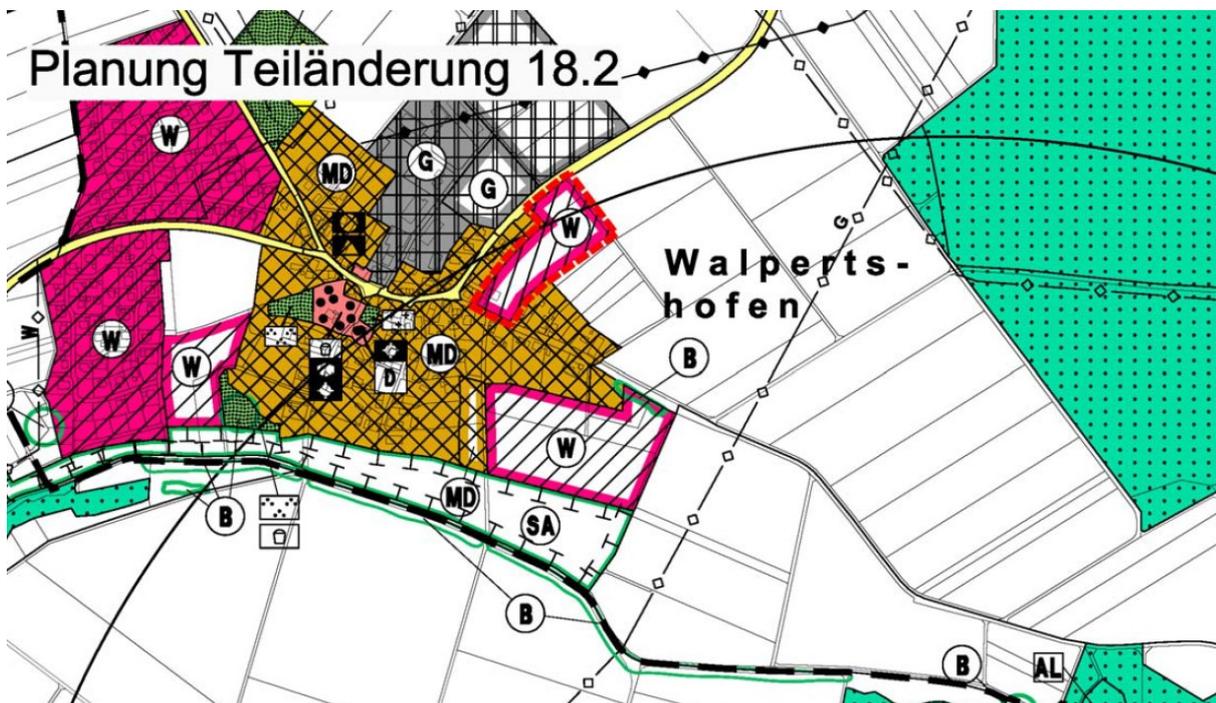


Teiländerung 18 Planung

Zukünftig soll der Flächennutzungsplan für die Fläche 18.1 Flächen für die Landwirtschaft darstellen.



Die Fläche 18.2 soll der Flächennutzungsplan zukünftig als geplante Wohnbaufläche darstellen.



Nachdem der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die Teiländerung 18 „Schwendier Weg“ in Mietingen-Walperthshofen gefasst wurde, kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Anlagen:

Übersichtsplan

FNP-Teiländerung 18 - Planteil i. d. F. vom 09.10.2023

FNP-Teiländerung 18 - Textteil i. d. F. vom 09.10.2023