

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2023/0169

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	14.11.2023	öffentlich

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Teiländerung 10 - Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Für die FNP-Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten wurden 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 erfolgreich durchgeführt. Der überarbeitete Planentwurf der FNP-Teiländerung kann nun öffentlich ausgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgestellten Abwägungsvorschlägen wird entsprochen (Abwägungsbeschluss).
2. Dem vorgestellten Entwurf der FNP-Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt (Auslegungsbeschluss).

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		Mittelübertragung	
Budget:		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	18.10.2023	Zustimmung	15.11.22	GA VVG / 2022/0178	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Eva-Britta Wind	20.10.2023	Zustimmung			
Ingo Beremann	20.10.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Die B30 ist eine der wichtigsten Verkehrsachsen in Oberschwaben, die den Bodenseeraum mit dem Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm verbindet. Vor diesem Hintergrund möchte ein privater Investor an der Anschlussstelle Laupheim-Nord / Achstetten eine Tankstelle errichten. Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ mit örtlichen Bauvorschriften auf Gemarkung Achstetten sieht die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ vor. Damit kann sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln (vgl. Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB), weshalb die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans 2015 in einem Teilbereich erforderlich wird.

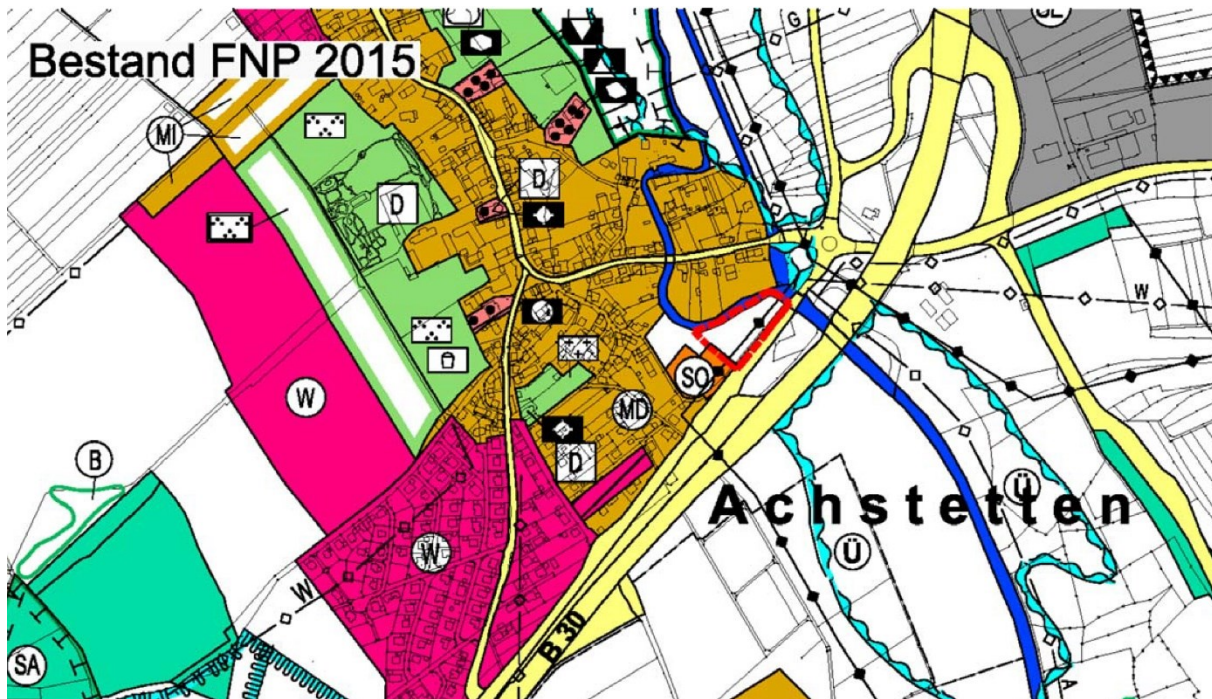
Am 15.11.2022 hat der Gemeinsame Ausschuss des Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten beschlossen. In gleicher Sitzung fasste der Gemeinsame Ausschuss den Beschluss, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 in den Rathäusern der VVG Laupheim öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.01.2023 aufgefordert. Anschließend wurden

die eingegangenen Stellungnahmen gegen- und untereinander abgewogen und der Planentwurf überarbeitet.

FNP 2015 Bestand

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für den Standort Flächen für die Landwirtschaft dar. Außerdem werden eine elektrische Hochspannungsleitung sowie „Überschwemmungsgebiet“ dargestellt.



Teiländerung 10 Planung

Zukünftig soll der Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ darstellen. Auf die Darstellung der elektrischen Hochspannungsleitung wird verzichtet, da die Leitung bereits abgebaut wurde. Da keine HQ₁₀₀-Flächen im Plangebiet liegen, wird auf die Darstellung als „Überschwemmungsgebiet“ verzichtet.



Die Stellungnahmen führten zu keiner grundlegenden Änderung des Planentwurfes. Der Textteil wurde um die Inhalte des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ergänzt. Zudem wurden die Ausführungen zur Standortprüfung erweitert. Änderungen sind farblich im Text markiert. In der Planzeichnung wurde die Hochspannungsleitung entfernt.

Nachdem der Abwägungs- und Auslegungsbeschluss für die Teiländerung 10 „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten gefasst wurde, kann die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Anlagen:

Übersichtsplan

FNP-Teiländerung 10 - Planteil i. d. F. vom 09.10.2023

FNP-Teiländerung 10 - Textteil i. d. F. vom 09.10.2023

Anlage 1: Umweltbericht & artenschutzrechtliche Relevanzprüfung i. d. F. vom 25.09.2023

Anlage 2: Natura2000-Prüfung i. d. F. vom 03.05.2023

Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung i. d. F. vom 14.11.2022

Abwägungsprotokoll (frühzeitige Beteiligung) i. d. F. vom 10.10.2023