

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2023/0165

| Beratungsfolge | Datum | Sitzungsform |
|---|------------|--------------|
| Bauausschuss | 06.11.2023 | öffentlich |
| Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft | 14.11.2023 | öffentlich |

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Teiländerung 20 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Die Stadt Laupheim muss den im Verfahren nach § 13b BauGB begonnen Bebauungsplan „Am Schlossgarten“ in ein Regelverfahren überführen. Da sich das Plangebiet nur zu einem Teil 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 20 für die Fläche „Am Schlossgarten“ auf der Gemarkung Laupheim gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planentwurf zur Teiländerung 20 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 | | 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 | 12.10.2023 | Zustimmung | | | |
| Johannes Lang | 16.10.2023 | Zustimmung | | | |
| Eva-Britta Wind | 13.10.2023 | Zustimmung | | | |
| Ingo Beremann | 17.10.2023 | Zustimmung | | | |
| Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen. | | | | | |

Sachdarstellung:

Für die Fläche „Am Schlossgarten“ in Laupheim wurde seitens der Stadt Laupheim 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.

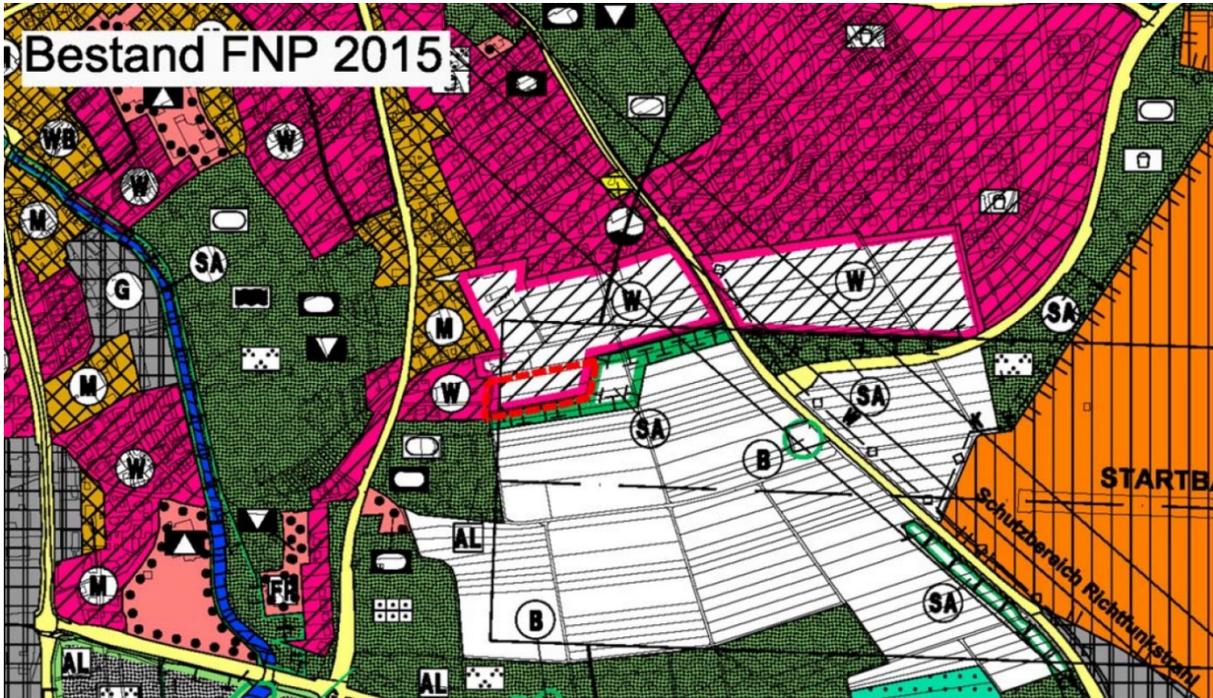
Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 den besagten § 13b BauGB für mit Unionsrecht unvereinbar erklärt. Dadurch ergibt sich der Umstand, dass das Verfahren nicht mehr anwendbar ist und laufende Bebauungsplanverfahren in das Regelverfahren überführt werden müssen.

Da nicht die gesamte Planfläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche 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 „Überzwerches Steigle“ (Nr. 20.1) mit einer Größe von 0,72 ha wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche kann derzeit auf Grund der Nähe zum Militärflugplatz Laupheim (Einflugschneise) nicht entwickelt werden. 0,39 ha werden dann für die fehlenden Fläche im Bereich „Am Schlossgarten“ (Nr. 20.2) eingesetzt. Die verbleibenden 0,33 ha werden für die FNP-Teiländerung 21 „Pilolfweg“ in Bihlafingen herangezogen.

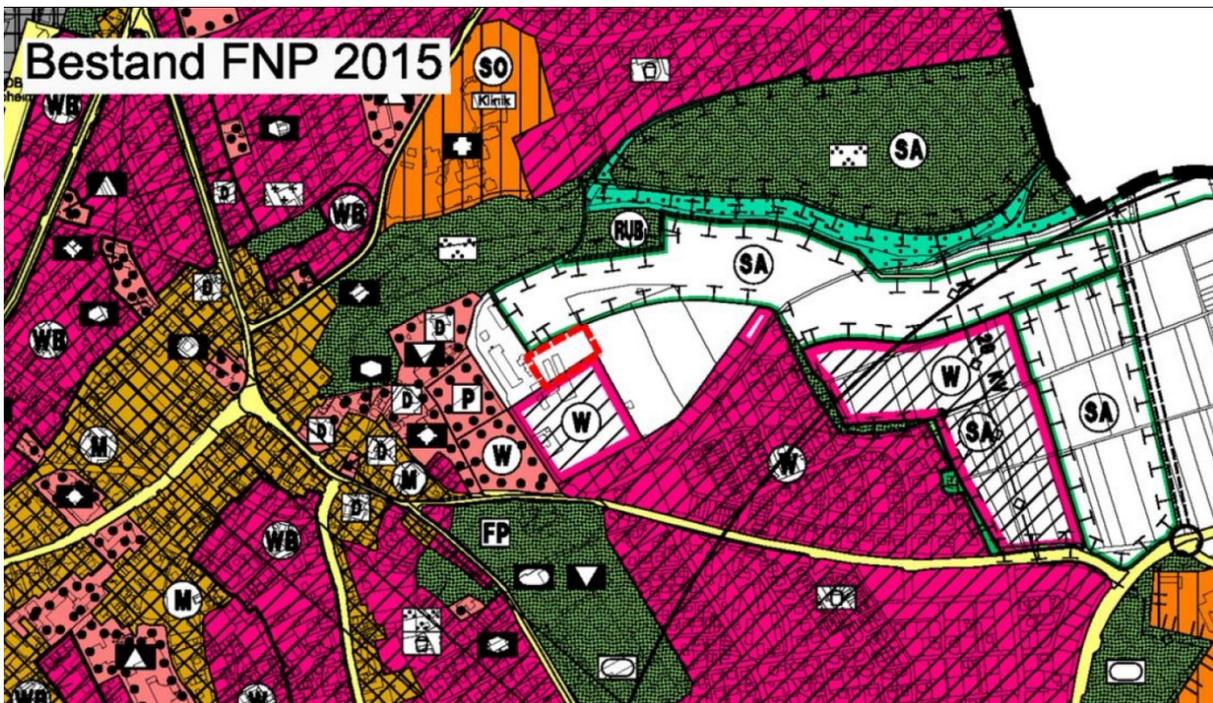
Im Bebauungsplanverfahren wurde bereits die erneute öffentliche Beteiligung durchgeführt, weshalb bereits eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Fläche stattgefunden hat. Die Ausarbeitung des Umweltberichts folgt, da dieser für das Verfahren nach § 13b BauGB nicht erforderlich war.

FNP 2015 Bestand

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für die Fläche 20.1 geplante Wohnbaufläche dar.

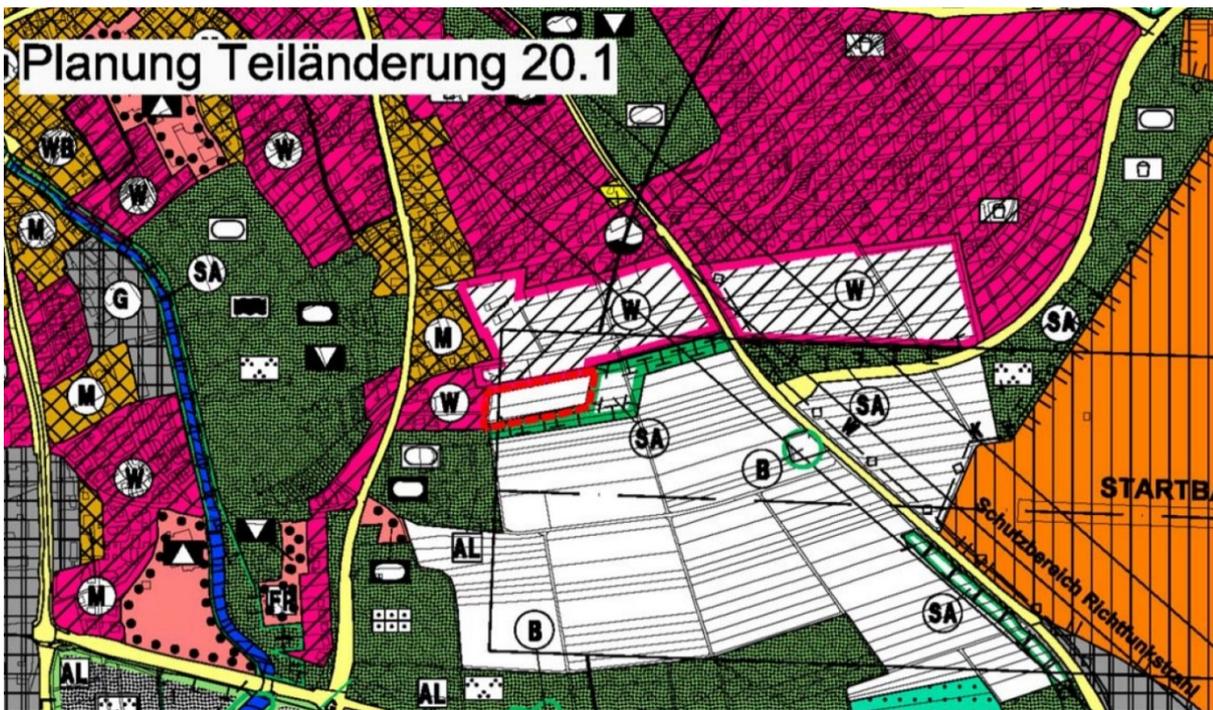


Für die Fläche 20.2 stellt der wirksame Flächennutzungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar.

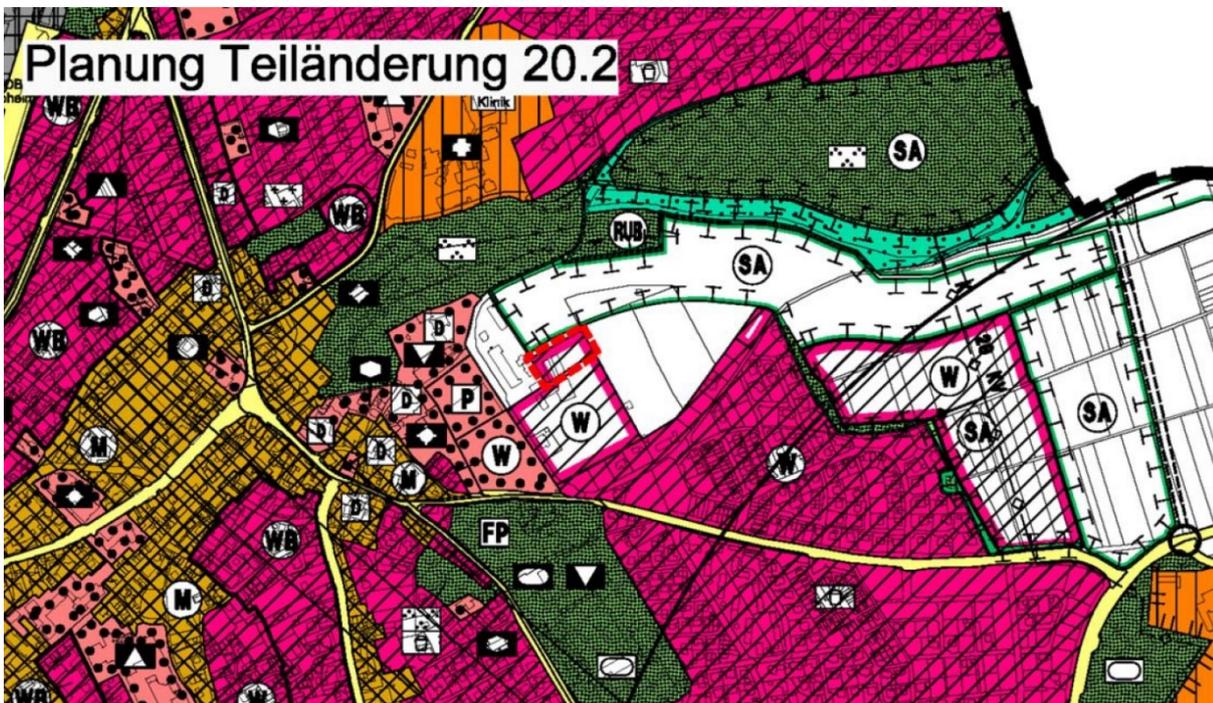


Teiländerung 20 Planung

Zukünftig soll der Flächennutzungsplan für die Fläche 20.1 Flächen für die Landwirtschaft darstellen.



Die Fläche 20.2 soll der Flächennutzungsplan zukünftig als geplante Wohnbaufläche darstellen.



Nachdem der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die Teiländerung 20 „Am Schlossgarten“ in Laupheim 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 20 - Planteil i. d. F. vom 09.10.2023

FNP-Teiländerung 20 - Textteil i. d. F. vom 09.10.2023

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung i. d. F. vom 22.11.2022