

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2023/0166

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

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Teiländerung 21 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Die Stadt Laupheim muss den im Verfahren nach § 13b BauGB begonnen Bebauungsplan „Pilolfweg“ in ein Regelverfahren überführen. Da sich das Plangebiet nur zu einem kleinen 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 21 für die Fläche „Pilolfweg“ auf der Gemarkung Laupheim-Bihlafingen gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planentwurf zur Teiländerung 21 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	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 „Pilolfweg“ in Laupheim-Bihlafingen 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.

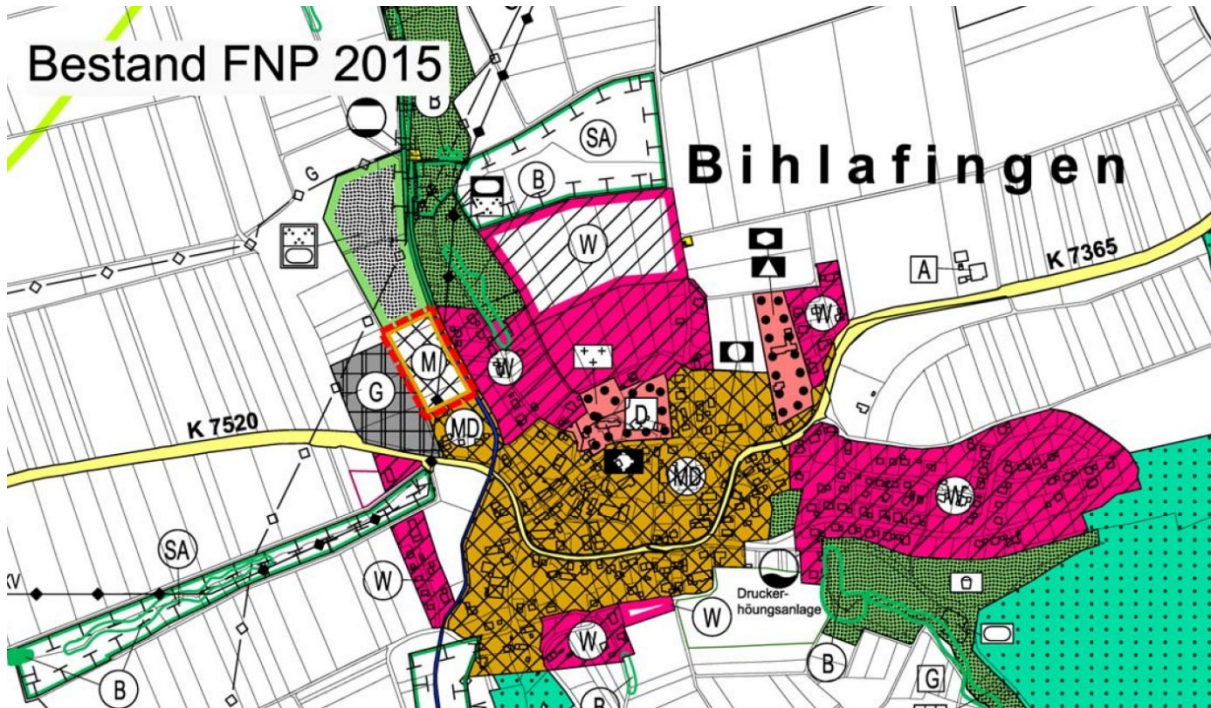
Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 den besagten § 13b BauGB für mit Unionsrecht unvereinbar erklärt. Dadurch ergibt sich der Umstand, dass das Verfahren nicht mehr anwendbar ist und laufende Bebauungsplanverfahren in das Regelverfahren überführt werden müssen.

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 die Fläche „Wiesäcker II“ (Nr. 21.1) in der Größe von 1,06 ha wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die gemischte Baufläche wird im Teilort Bihlafingen derzeit nicht benötigt. Die gemischte Baufläche wird im Verhältnis 2:1 in Wohnbaufläche getauscht, die dann auf der Fläche „Pilolfweg“ (Nr. 21.2) eingesetzt wird. Da die Fläche „Pilolfweg“ rund 0,86 ha umfasst, werden die fehlenden 0,33 ha für den Flächentausch durch die Fläche 20.1 „Überzwerches Steigle“ in Laupheim kompensiert.

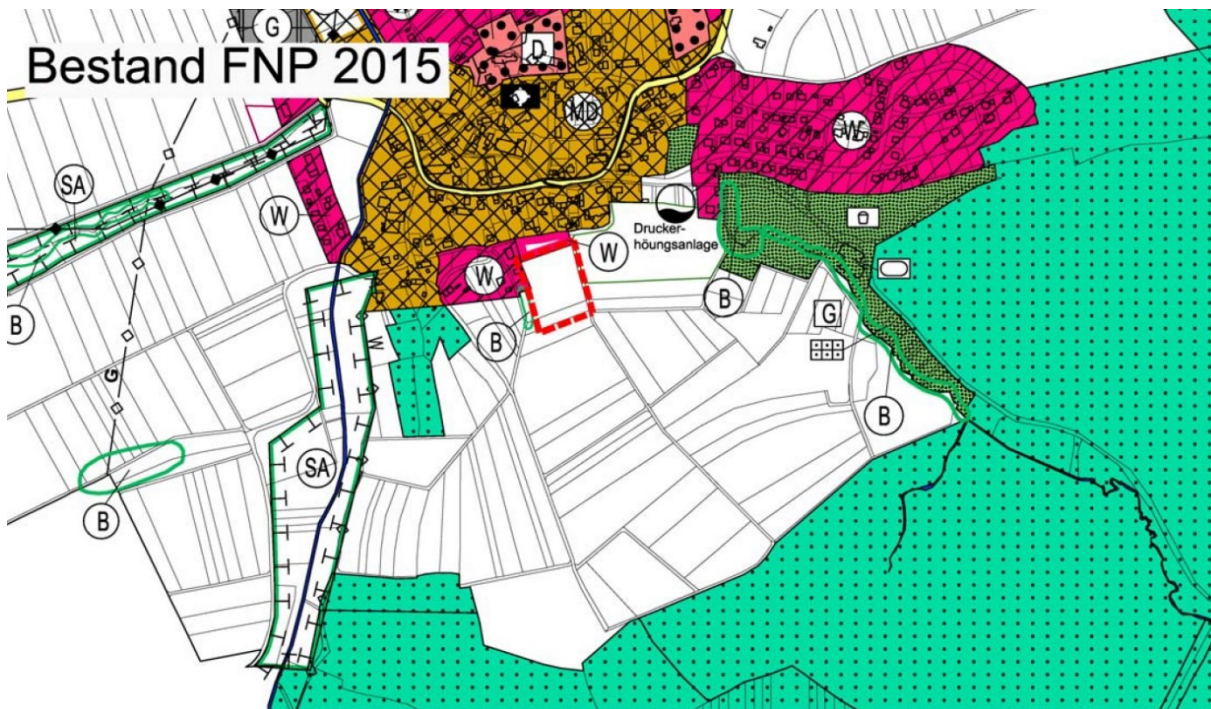
Im Bebauungsplanverfahren wurde bereits die frühzeitige Beteiligung durchgeführt, weshalb bereits eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Fläche stattgefunden hat. Die Ausarbeitung des Umweltberichts und die artenschutzrechtliche Einschätzung folgen.

FNP 2015 Bestand

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für die Fläche 21.1 geplante gemischte Baufläche dar.

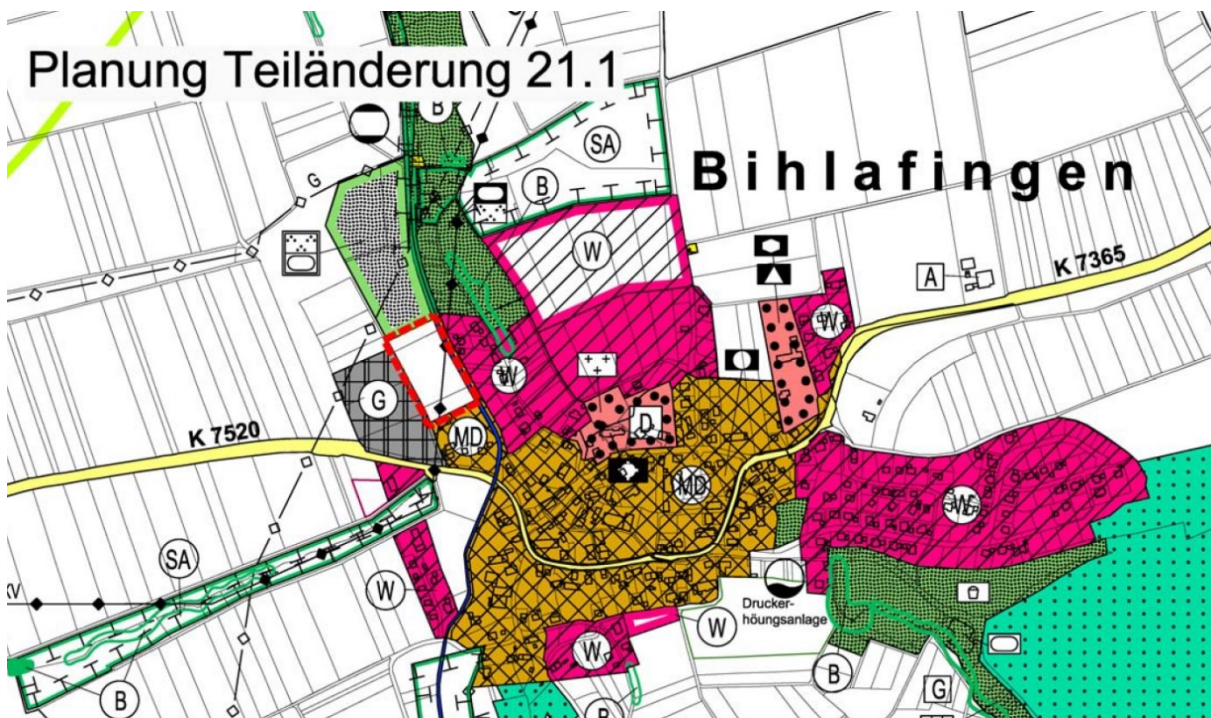


Für die Fläche 21.2 stellt der wirksame Flächennutzungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar.

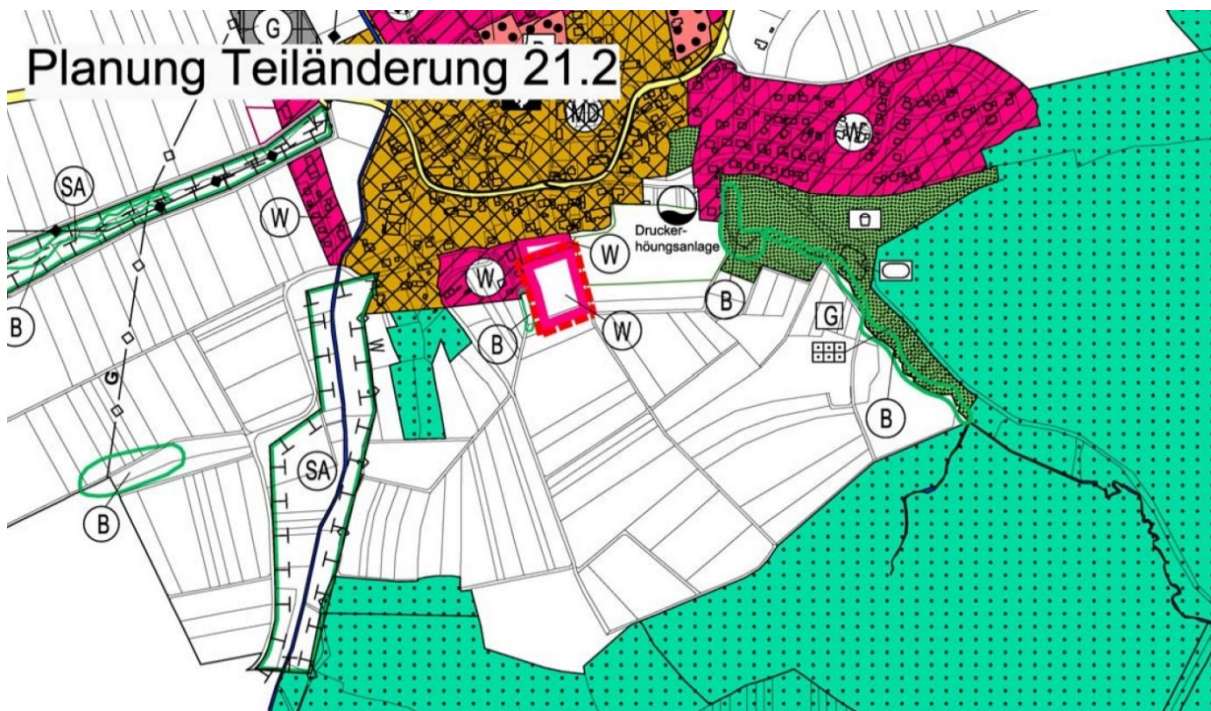


Teiländerung 21 Planung

Zukünftig soll der Flächennutzungsplan für die Fläche 21.1 Flächen für die Landwirtschaft darstellen.



Die Fläche 21.2 soll der Flächennutzungsplan zukünftig als geplante Wohnbaufläche darstellen.



Nachdem der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die Teiländerung 21 „Pilolfweg“ in Laupheim-Bihlafingen 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 21 - Planteil i. d. F. vom 09.10.2023

FNP-Teiländerung 21 - Textteil i. d. F. vom 09.10.2023

Anlage 1: Geruchsmissionsprognose i. d. F. vom 23.06.2022