

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	14.11.2023	öffentlich

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Teiländerung 19 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Die Stadt Laupheim beabsichtigt im Ortsteil Untersulmetingen ein Nahversorgungszentrum zu entwickeln. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der sich derzeit aber nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt. Daher ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wird in einem Teilbereich geändert; hierzu wird die Teiländerung 19 für die Fläche „Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ auf der Gemarkung Laupheim-Untersulmetingen gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planentwurf zur Teiländerung 19 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: ☐ Ja ☒ Nein ☐ Einnahme/Ertrag ☐ Auszahlung/Aufwand					
☐ Ergebnishaushalt			☐ Finanzhaushalt		
Betrag einmalig:			Betrag einmalig:		
Betrag Folgejahre:			Betrag Folgejahr		
			Abschreibung:		
			Betrag Folgejahr:		
			Investitions-Nr.:		
Kostenstelle:			Kostenstelle:		
Kostenträger:			Kostenträger		
Sachkonto:			Sachkonto:		
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig		☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	
Mittelübertragung			Mittelübertragung		
Budget:			Budget:		

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☒ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
☐ Ja		☐ Ja, Kosten jährlich	
☒ Nein		☒ Nein	

Gäste/Sachverständige/r:		☐ Ja	
		☒ Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	18.10.2023	Zustimmung			
Johannes Lang	25.10.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	20.10.2023	Zustimmung			
Ingo Beremann	26.10.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Die Ortsteile Obersulmetingen und Untersulmetingen liegen rund vier Kilometer von der Kernstadt Laupheim und deren zentralen Versorgungsbereich entfernt. Um die Nahversorgung sowie die Daseinsfürsorge für die in Obersulmetingen und Untersulmetingen lebende Bevölkerung zu verbessern bzw. langfristig zu sichern, wird die Realisierung eines Nahversorgungszentrums angestrebt.

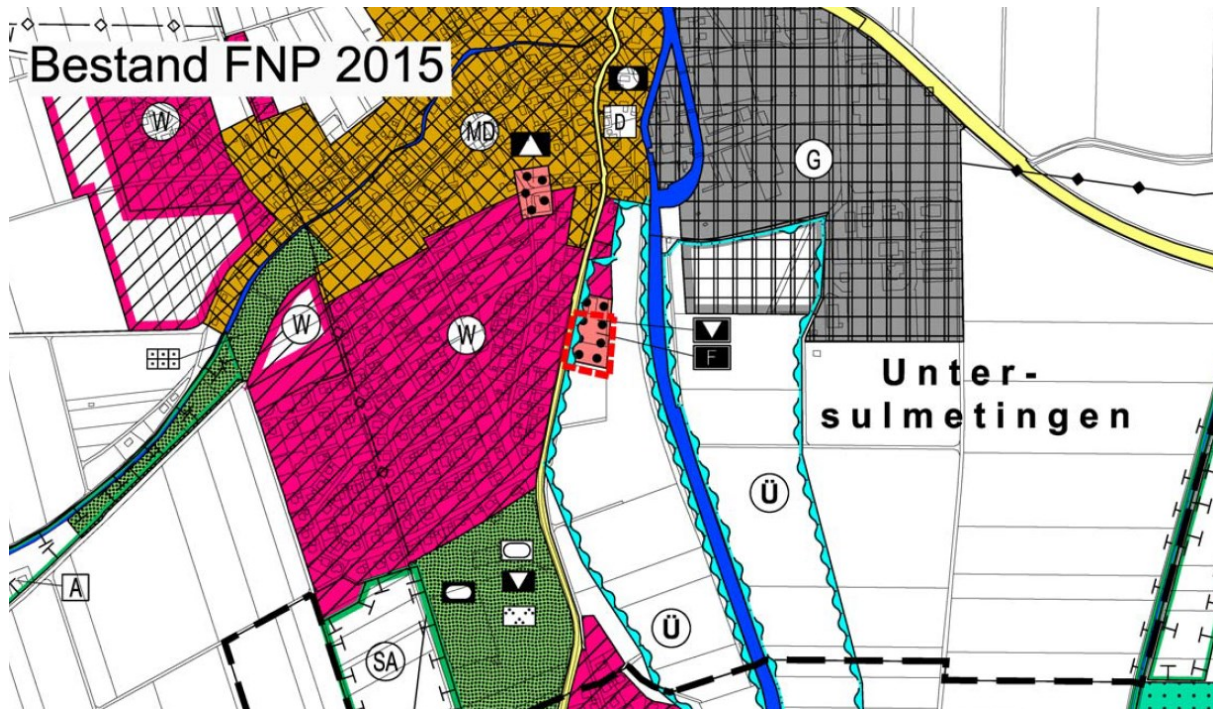
Dort soll insbesondere die Unterbringung eines Lebensmittelmarktes die wohnortnahe Grundversorgung sicherstellen. Gerade mit Blick auf die Überalterung der Gesellschaft soll auch immobilen Menschen die eigenständige und selbstbestimmte Versorgung am eignen Wohnort ermöglicht werden. Neben der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes wurden im Rahmen einer Öffentlichkeitsbefragung weitere Bedarfe ermittelt: Gesundheitsbereich (Arztpraxis, Physiotherapie, Apotheke o. ä.), Café, Wohnen / betreutes Wohnen, Bankservice.

Die Stadt plant das Grundstück nach Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen an einen Investor bzw. Projektentwickler zu vergeben, der dann die Realisierung des Projektes vornehmen soll. Daher soll der hierfür erforderliche Bebauungsplan die oben genannten Nutzungen möglichst abdecken und gleichzeitig ausreichend Freiräume für die nachfolgende konkrete Projektentwicklung bieten, weshalb die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan angestrebt wird.

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 folgt.

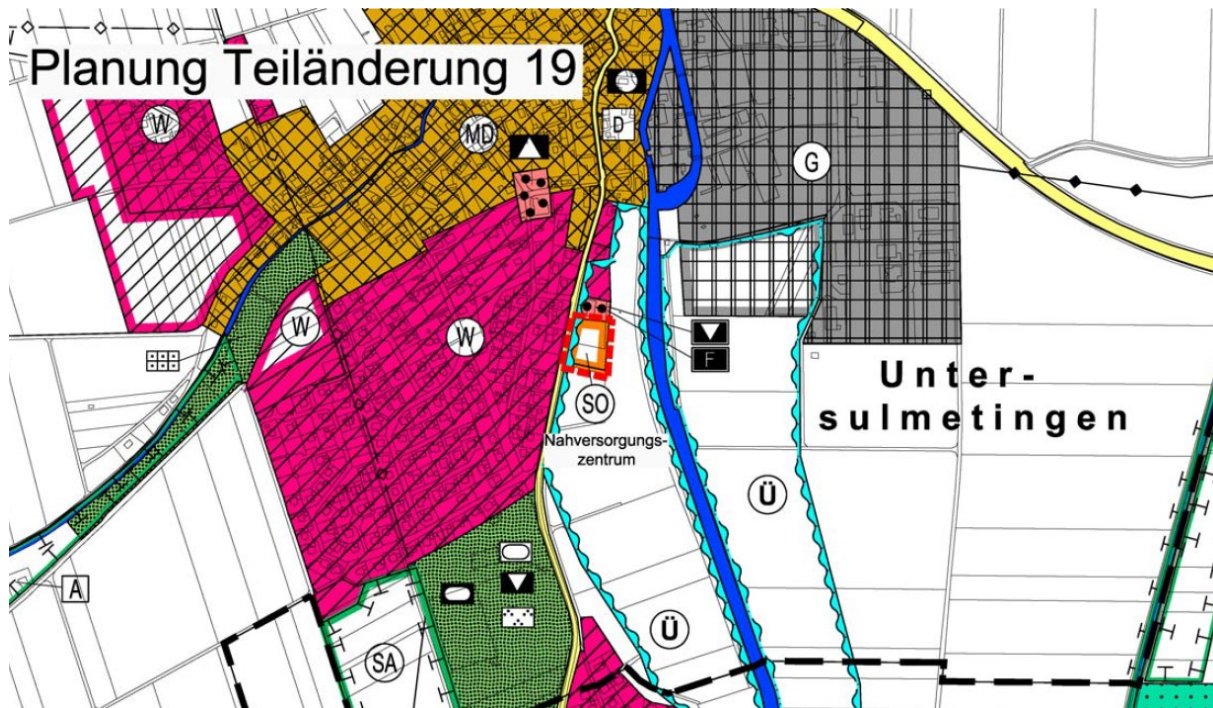
FNP 2015 Bestand

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für den Standort bauliche Flächen, Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf dar.



Teiländerung 19 Planung

Zukünftig soll der Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ darstellen.



Nachdem der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die Teiländerung 19 „Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ in Laupheim-Untersulmetingen 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 19 - Planteil i. d. F. vom 09.10.2023

FNP-Teiländerung 19 - Textteil i. d. F. vom 09.10.2023

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung i. d. F. vom 05.12.2022