

# Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht  
Vorlage-Nr.: 2023/0161

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	14.11.2023	öffentlich

## Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Teiländerung 16 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

---

### Kurzfassung:

Die Gemeinde Mietingen muss den im Verfahren nach § 13b BauGB begonnen Bebauungsplan „Lange Landen Nord“ 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 16 für die Fläche „Lange Landen Nord“ auf der Gemarkung Mietingen-Baltringen gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planentwurf zur Teiländerung 16 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.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <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			
<b>Personalmehraufwand:</b>		<b>Zusätzliche Personalstellen:</b>	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b>Gäste/Sachverständige/r:</b>		<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	23.10.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

### Sachdarstellung:

Für die Fläche „Lange Landen Nord“ in Mietingen-Baltringen 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.

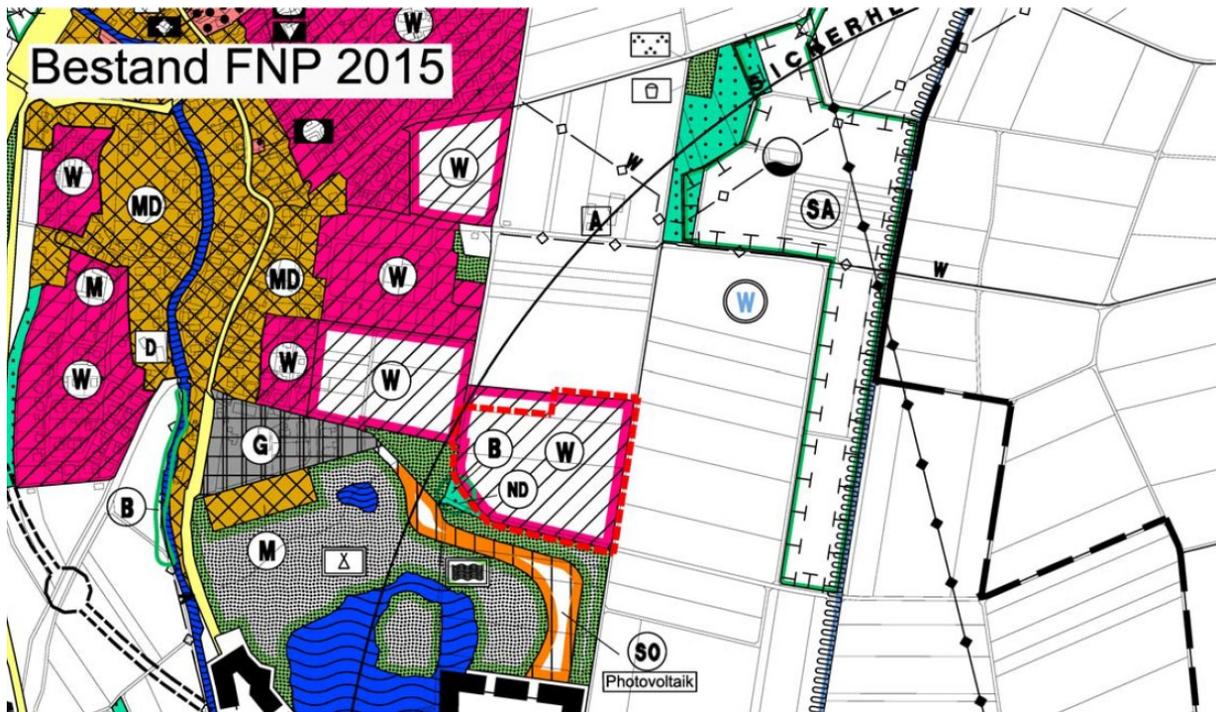
Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 den besagten § 13b BauGB für mit Unionsrecht unvereinbar erklärt. Dadurch ergibt sich der Umstand, dass das Verfahren nicht mehr anwendbar ist und laufende Bebauungsplanverfahren in das Regelverfahren überführt werden müssen.

Da die Planfläche im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche 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 „Lange Landen“ (Nr. 16.1) mit einer Größe von 4,98 ha wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche kann derzeit nicht entwickelt werden. 3,22 ha werden dann für die Fläche im Bereich „Lange Landen Nord“ (Nr. 16.2) eingesetzt. Die verbleibenden 1,76 ha werden für die FNP-Teiländerung 17 „Amannsberg Ost“ in Mietingen herangezogen.

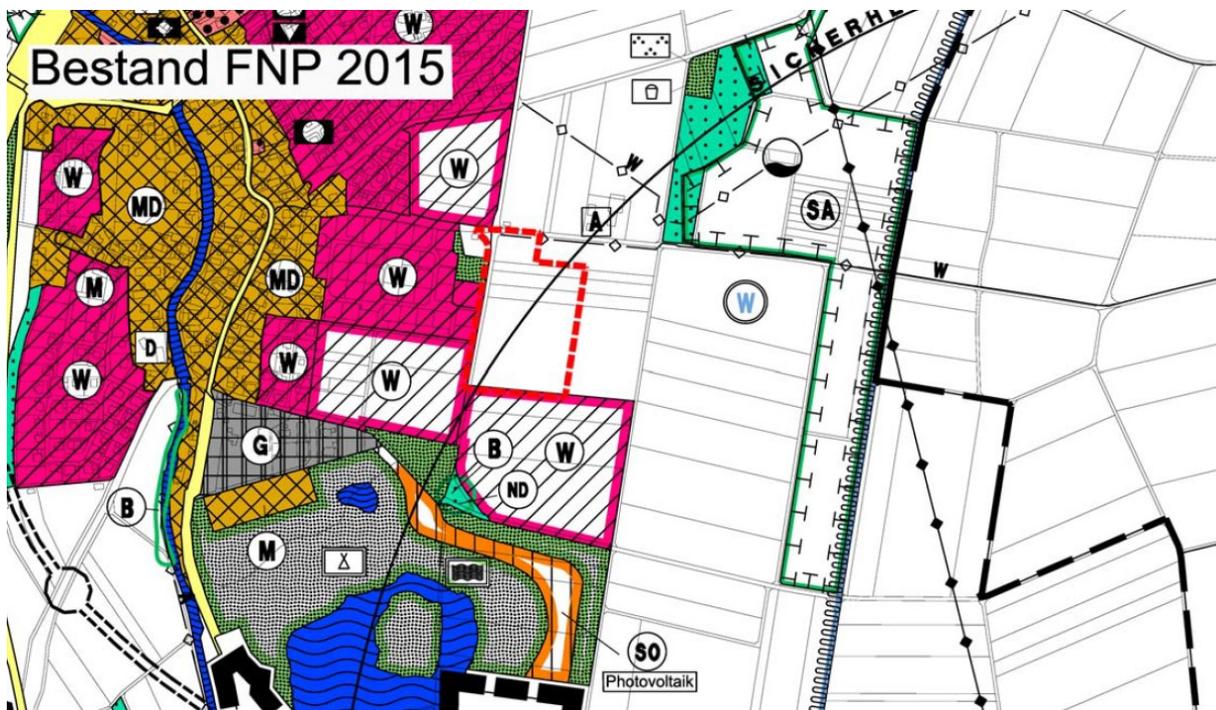
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans läuft parallel zur FNP-Teiländerung, weshalb bereits eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Fläche stattgefunden hat. Die Ausarbeitung des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Betrachtung folgen.

FNP 2015 Bestand

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für die Fläche 16.1 geplante Wohnbaufläche dar.

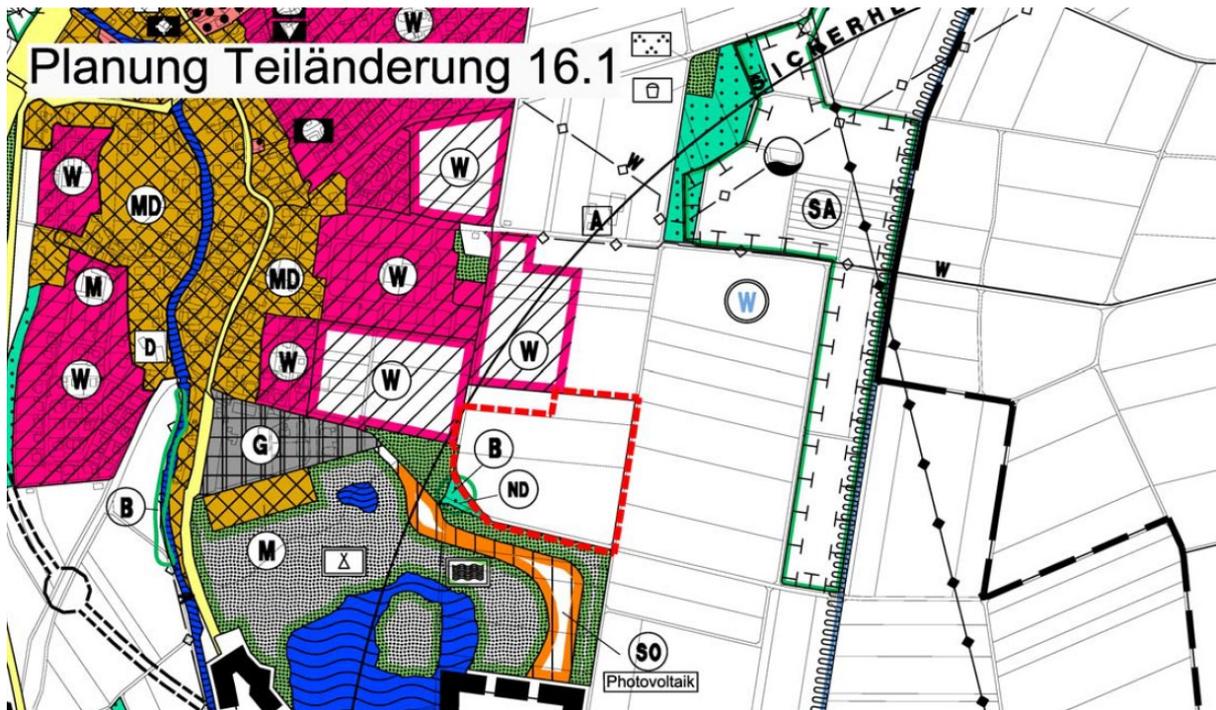


Für die Fläche 16.2 stellt der wirksame Flächennutzungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar.

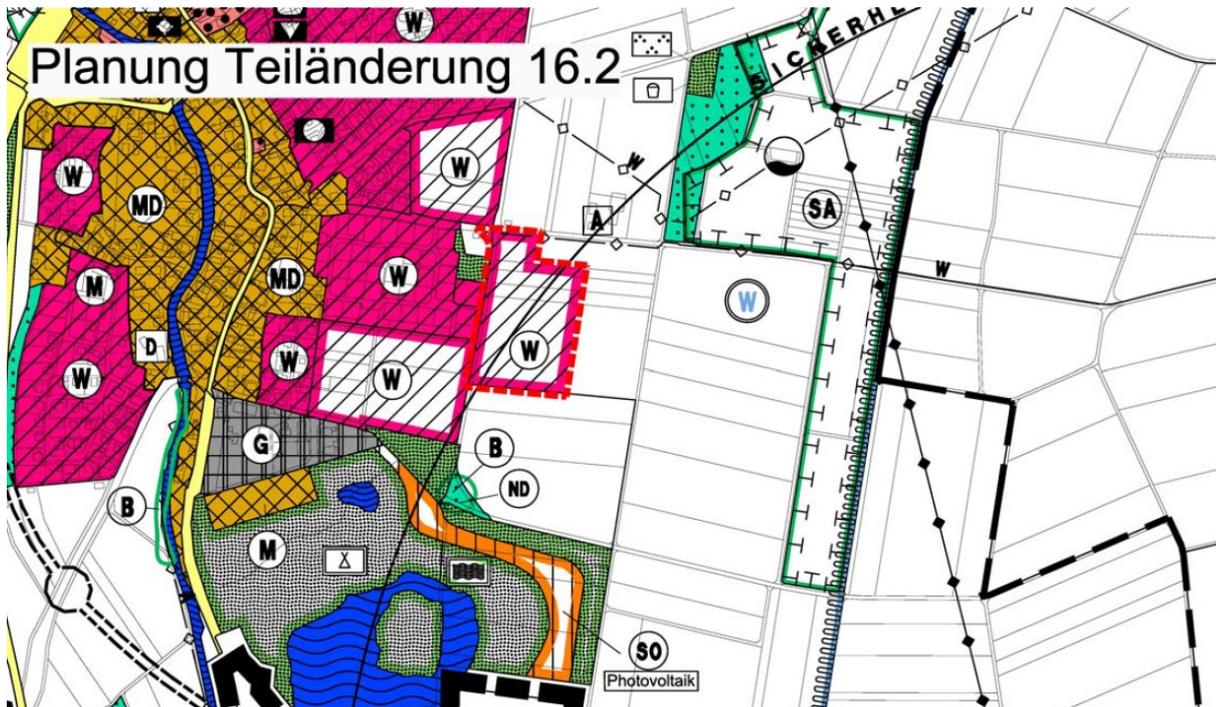


## Teiländerung 16 Planung

Zukünftig soll der Flächennutzungsplan für die Fläche 16.1 Flächen für die Landwirtschaft darstellen.



Die Fläche 16.2 soll der Flächennutzungsplan zukünftig als geplante Wohnbaufläche darstellen.



Nachdem der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die Teiländerung 16 „Lange Landen Nord“ in Mietingen-Baltringen 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 16 - Planteil i. d. F. vom 09.10.2023  
FNP-Teiländerung 16 - Textteil i. d. F. vom 09.10.2023  
2023-0161