Beschlussvorlage

Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: 2025/0056

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	07.04.2025	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	10.04.2025	öffentlich

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Teiländerung 19 - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

---

Kurzfassung:

Nach der Durchführung der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen zur Teiländerung 19 („Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ in Laupheim-Untersulmetingen) des Flächennutzungsplans 2015 eingehend geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Im Bereich der Teiländerung 19 sind keine weiteren Anpassungen notwendig. Damit hat die Teiländerung 19 das Verfahren erfolgreich durchlaufen.

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgestellten Abwägungsvorschlägen wird entsprochen (Abwägungsbeschluss).

2. Die Teiländerung 19 des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Teiländerung 19 des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim gem. § 6 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen zur abschließenden Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist dann ortsüblich bekanntzumachen.

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 Budget:					Mittelübertragung 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
Thomas Echtle	13.03.2025	Zustimmung
Johannes Lang	13.03.2025	Zustimmung
Eva-Britta Wind	13.03.2025	Zustimmung
Ingo Bergmann	14.03.2025	Zustimmung

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Vorgängerbeschlüsse		
Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
14.11.24	GA VVG 2023/0164	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
12.11.24	GA VVG 2024/0138	Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

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, wie z. B. aus dem Gesundheitsbereich (Arztpraxis, Physiotherapie, Apotheke o. ä.), ein Café, Wohnen / betreutes Wohnen oder Bankdienstleistungen ermittelt. Damit soll auch die zentralörtliche Funktion Laupheims als Mittelzentrum gesichert und zukunftsorientiert weiterentwickelt werden.

Am 14.11.2023 wurde hierfür der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die Teiländerung 19 („Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ in Laupheim-Untersulmetingen) des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim im Gemeinsamen Ausschuss gefasst. Durch die öffentliche Bekanntmachung in den jeweiligen Amtsblättern und der Schwäbischen Zeitung am 30.11. und 01.12.2023 wurde sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung veröffentlicht. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom

11.12.2023 bis einschließlich 17.01.2024 durch öffentliche Auslegung der Unterlagen in den Rathäusern stattgefunden.

Die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden dem Gemeinsamen Ausschuss am 12.11.2024 vorgestellt und durch diesen beschlossen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde dann vom 16.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025 durchgeführt. Vorher erfolgte die öffentliche Bekanntmachung in den Amtsblättern und der Schwäbischen Zeitung am 12. und 13.12.2024. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2024 um Stellungnahme bis zum 24.01.2025 gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit, Stellungnahmen zum Änderungsverfahren einzubringen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen in Bezug auf die Teiländerung 19 „Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ in Laupheim-Untersulmetingen eingegangen, die Auswirkungen auf die geplanten Flächenausweisungen haben. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wiesen ebenfalls keine grundlegend neuen Aspekte auf, die einer Änderung der Planung bedurft hätten. Es wurden lediglich redaktionelle Inhalte ergänzt (Aufnahme weiterer Hinweise und Aktualisierung der Rechtsgrundlagen).

Damit hat die Teiländerung 19 das Aufstellungsverfahren erfolgreich durchlaufen. Das Verfahren wird durch den Feststellungsbeschluss abgeschlossen. Nach erfolgtem Beschluss werden die Planunterlagen dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat i. d. R. einen Monat Zeit, eine Genehmigung zu erteilen. Erfolgt die Genehmigung, ist diese öffentlich bekannt zu machen. Dadurch wird die Teiländerung des Flächennutzungsplans letztlich wirksam.

Anlagen:
Übersichtsplan
FNP-Teiländerung 19 - Planteil i. d. F. vom 09.10.2023
FNP-Teiländerung 19 - Textteil i. d. F. vom 24.02.2025
Anlage 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung i. d. F. vom 05.12.2022
Anlage 2: Umweltsteckbrief i. d. F. vom 15.10.2024
Abwägungsprotokoll (frühzeitige Beteiligung) i. d. F. vom 22.10.2024
Abwägungsprotokoll (öffentliche Beteiligung) i. d. F. vom 24.02.2025