



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 243/2008

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	15.12.2008			
Gemeinderat	Ja	18.12.2008			
Gemeinsamer Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft Biberach	Ja	22.01.2009			

1. Änderung des Flächennutzungsplans, Feststellungsbeschluss

I. Beschlussantrag

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Plan Nr. 6121-3/10.08 festgestellt.

II. Begründung

1. Einleitung

Auf der Grundlage des Vorentwurfes der 1. FNP-Änderung wurde im Februar/März 2008 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 1. FNP-Änderung erfolgte vom 28.07.2008 bis 05.09.2008.

Darüber hinaus wurden die Änderungsinhalte ins Internet gestellt. Interessierte konnten sich hier über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans informieren, sowie einzelne Planteile einsehen.

2. Aufbereitung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Äußerungen von Bürgern und Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, beziehen sich ausschließlich auf die beiden Änderungspunkte gemischte Baufläche „Obere Wiesen“ in Ummendorf und die geringfügige Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Kappel“ in Eberhardzell.

2.1 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

- Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt

Bei den beiden Baugebieten in Ummendorf und Eberhardzell handelt es sich um Flächen für Betriebe. Hier ist das Schmutzwasser direkt ohne Regenwasser der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Gemeinde Ummendorf: Geplante gemischte Baufläche „Obere Wiesen“**

- Landratsamt Biberach, Untere Naturschutzbehörde

Durch das Vorhaben werden Retentions- und Kaltluftentstehungsflächen im Umlachtal beeinträchtigt. Das Mischgebiet ist auf die bisher als Gärtnerei genutzte Fläche zu beschränken und eine Erweiterung nach Süden wird ausgeschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die ausgewiesene gemischte Baufläche beschränkt sich auf das ursprüngliche Gärtnergrundstück und eine Erweiterung nach Süden ist nicht vorgesehen.

- Regierungspräsidium Tübingen, Abteilung Straßenwesen und Verkehr

Entlang der Außenstrecke muss ein 20 m breiter Streifen von jeder baulichen Nutzung freigehalten werden. Außerdem wird eine neue Zufahrt zur Landesstraße nicht gestattet. Die bestehende Zufahrt zur ehemaligen Gärtnerei ist für ein Mischgebiet mit wesentlich höherem Verkehrsaufkommen im vorhandenen Zustand nicht geeignet. Die Zufahrt muss entsprechend den Angaben der Abteilung Straßenwesen und Verkehr ausgebaut werden. Im Einmündungsbereich in die L 307 müssen in beide Richtungen Sichtfelder von 10/70 m geschaffen werden. Können diese Vorgaben nicht erfüllt werden, ist die Erschließung nicht gesichert. Der Ausweisung als Mischgebiet wird dann widersprochen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Vorgaben müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden.

- Gasversorgung Süddeutschland GmbH

Im Näherungsbereich der gemischten Baufläche Obere Wiesen in Ummendorf verläuft die Gashochdruckleitung Donau-Bodensee-Leitung DN 550 (Leitung Nr. 80 E.ON Ruhrgas). Daher soll das Unternehmen am Bebauungsplanverfahren bzw. an den Einzelbaugesuchen beteiligt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Äußerungen während der öffentlichen Auslegung

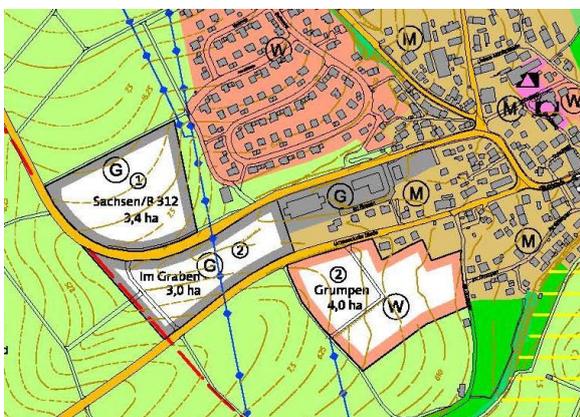
- Bürger

Es wird vermutet, dass mit der Ausweisung der gemischten Baufläche neben der Umnutzung des vorhandenen Gewächshauses eine weitere bauliche Nutzung der Fläche vorbereitet wird. Als ähnliche Situation wird das Flst. 382 angesehen, für das vom Antragsteller schon mehrfach die Ausweisung als Mischbaufläche angeregt wurde. Im Zuge der Gleichbehandlung wird beantragt, das Flst. 382 im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohn- oder Mischbaufläche auszuweisen.

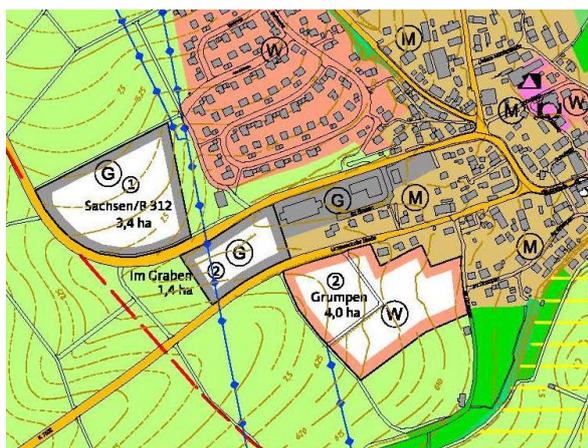
Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Flst. 382 handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich ohne bauliche Vornutzung. Zudem ist die Fläche als Ökopoolfläche gekennzeichnet und damit für Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Eine bauliche Entwicklung ist daher von Seiten der Gemeinde Ummendorf in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.

3. Hinweis



Im Laufe des Änderungsverfahrens ist ein redaktioneller Fehler aufgetreten. Im Ortsteil Ringschnait wurde im Plan Nr. 6121-3/05.08 (Änderungsplan) die gewerbliche Baufläche „Im Graben“ größer als im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Erweiterung war jedoch nicht Bestandteil der 1. Änderung. Zudem ist die Vergrößerung der Fläche nach Westen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht realisierbar.



Im Plan Nr. 6121-3/10.08, der dem Feststellungsbeschluss zugrunde liegt, wurde die Flächendarstellung redaktionell geändert. Sie entspricht jetzt wieder dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan.

4. Weiteres Vorgehen

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Anschluss an die Feststellung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium – höhere Verwaltungsbehörde – zur Genehmigung vorgelegt.

C. Kuhlmann

Anlagen (bitte extra ausdrucken)

- 1 Begründung (2 Ex. pro Umlandgemeinde)
- 2 1. Änderung des Flächennutzungsplans M 1:20.000 (1 Exemplar pro Umlandgemeinde)