

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/030

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	06.04.2017	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	08.05.2017	Beschlussfassung			

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 Behandlung der in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigung des Planentwurfes

I. Beschlussantrag

1. Die Stadt stimmt im Gemeinsamen Ausschuss zu, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Behandlungstabelle zu billigen.
2. Die Stadt stimmt im Gemeinsamen Ausschuss dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu.

II. Begründung

Anlass

Ausgelöst durch aktuelle Entwicklungen in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Biberach bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes 2020. Daher wurde durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 13.10.2014 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes förmlich eingeleitet (Drucksache 168/2014).

In enger Abstimmung mit den Mitgliedsgemeinden wurde im Jahr 2015 der Vorentwurf der Planänderung erarbeitet. Gegenüber den im Aufstellungsbeschluss benannten Änderungswünschen kam es zu weiteren Änderungen erheblichen Umfangs in allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft.

Dies betraf den Tausch von Wohnbauflächen aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit, die Neuaufnahme von gewerblichen Bauflächen aufgrund konkreter Bedarfe (im Wesentlichen aufgrund der Erweiterungswünsche ansässiger Betriebe) sowie die redaktionelle Anpassung/Aktualisierung von Bestandsgebieten.

Aufgrund der Dringlichkeit einiger Planänderungen wurde auf einen nochmaligen Beschluss über die ergänzten Änderungen im Gemeinsamen Ausschuss verzichtet.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Planauslage in allen Gemeinden vom 11.02. bis 26.02.2016 statt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.01.2016 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.03.2016 gebeten, Verlängerungen wurden auf Wunsch gewährt. Da die Stadt Biberach anstelle der Nachbargemeinden die Änderung des Flächennutzungsplans übernimmt, wurden zudem auch die Mitgliedsgemeinden nach § 205 Abs. 7 BauGB formal zur Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Bürger gab es Einwendungen gegen die neu aufgenommene gewerbliche Baufläche „Klee“ in Eberhardzell-Oberessendorf (u.a. Riegelwirkung, Lärm, Ortsbild) sowie die Aufgabe der geplanten gewerblichen Baufläche „Weiher“ in Eberhardzell-Weiher (Wegfall als mögliche Fläche für Betriebserweiterung).

Das Regierungspräsidium Tübingen und das Landratsamt Biberach haben in ihren Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbebauflächen nur mittels Bedarfsnachweis gemäß dem Leitfaden „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ (MVI, 2013) möglich ist. Bezüglich der Gewerbeflächen liegt mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept ein solcher Nachweis vor. Bezüglich der Wohnbauflächen hätte die Führung eines neuen Bedarfsnachweises erhebliche Verzögerungen zur Folge, was dem teilweise akuten Wohnraumbedarf in den Mitgliedsgemeinden nicht gerecht würde. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium soll stattdessen im Grundsatz eine 1:1-Kompensation erfolgen; ein qualifizierter Bedarfsnachweis soll im Rahmen der geplanten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes geführt werden.

Ansonsten gab es seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wesentlichen zu nachfolgenden Flächenausweisungen Einwendungen:

- gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“ (Attenweiler): u.a. hoher Eingriff in die Landschaft, Zersiedelung
- Erweiterung Wohnbaufläche „Schulweg“ (Attenweiler-Rupertshofen): Lage im Überschwemmungsgebiet gemäß Hochwassergefahrenkarte
- gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“ (Hochdorf): Zersiedelung
- gemischte Baufläche „Hammerschmiede“ (Ummendorf): u.a. Waldabstand, Zersiedelung, Landschaftsbild
- Wohnbaufläche „Käpfle“ (Ummendorf): mangelnde Kompensation
- Wohnbaufläche „Wittenau“ (Ummendorf): Hochwasser, Landschaftsbild, ökologischer Eingriff, Zersiedelung

Die zusammengefassten Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sowie die zum Beschluss vorgesehenen Behandlungsvorschläge können der als Anlage beigefügten Behandlungstabelle entnommen werden.

Diese ist so gegliedert, dass zuerst die allgemeinen Hinweise/Themen, dann Stellungnahmen zu konkreten Änderungsflächen und schließlich Stellungnahmen zu den redaktionellen Anpassungsflächen/Berichtigungen abgehandelt werden.

Überarbeiteter Planentwurf

Der überarbeitete Planentwurf wurde in Abstimmung mit den Gemeinden erstellt und berücksichtigt die erforderliche 1:1-Kompensation der neu vorgesehenen Wohnbauflächen sowie die Abwägungsvorschläge, insbesondere durch Zurücknahme der von den Behörden kritisch beurteilten Flächen „Schulweg“, „Hammerschmiede“, „Käpfle“ und „Wittenau“. Zudem wurden noch weitere Änderungen, Anpassungen sowie Berichtigungen berücksichtigt, welche sich zwischenzeitlich ergeben hatten. In der beigefügten Flächenübersicht zur 4. FNP-Änderung können die Planinhalte, welche dem Aufstellungsbeschluss, der frühzeitigen Beteiligung sowie dem nun vorliegenden Entwurf zugrunde lagen, nachvollzogen werden. Für die Stadt Biberach ergeben sich nun die folgenden wesentlichen Änderungsinhalte gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan:

Biberach:

- Änderung gemischte Baufläche zu Sonderbaufläche Einzelhandel „Berthold-Hupmann-Str.“ (0,9 ha)

Ringschnait:

- Neuausweisung Wohnbaufläche „Innerer Grumpen II“ (2,2 ha)
- Wegfall Wohnbaufläche „Reutele II“ (2,2 ha)

Rißegg/Rindenmoos:

- Vergrößerung Wohnbaufläche „Breite“ (5,3 ha)
- Verkleinerung Wohnbaufläche „Fälchle I u. II“ (5,1 ha)

Stafflangen:

- Vergrößerung Wohnbaufläche „Wiesenbreite-Ost“ (1,4 ha)
- Wegfall Wohnbaufläche „Hellenbühl“ (0,5 ha)
- Wegfall Wohnbaufläche „Beim Forsthaus“ (0,9 ha)

In der Begründung werden die Änderungen, die redaktionellen Anpassungen an den Bestand bzw. rechtskräftige Bebauungspläne sowie die Berichtigungen nach § 13a BauGB nachvollziehbar dargestellt. Außerdem liegt zur Planung ein Umweltbericht vor, der auf eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie im Falle der Flächen „Innerer Grumpen II“ (Biberach-Ringschnait) und „Weiher“ (Eberhardzell-Füramoos) auf Fachgutachten zurückgreift.

Weiteres Vorgehen

Nach Vorberatung in den gemeindlichen Gremien sowie dem Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses soll der vorliegende Planentwurf gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB offengelegt und nochmals die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden. Sollten keine Änderungen am Planwerk erforderlich werden, kann der Gemeinsame Ausschuss anschließend den Feststellungsbeschluss fassen und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt werden.

C. Christ

Anlagen

Aufgrund des erheblichen Umfangs der Unterlagen wird den Fraktionen je 1 Ausdruck der Anlagen zur Verfügung gestellt.

- 1 Flächenübersicht
- 2 Behandlungstabelle
- 3 Begründung
- 4 Umweltbericht
- 5 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- 6 Geruchsprognose Wohnbaufläche Innerer Gruppen II_Biberach
- 7 Schallprognose Wohnbaufläche Weiher_Eberhardzell