

AZ: 621.31

E: Hi

SV: 01/19

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes
Eriskirch – Kressbronn a. B. – Langenargen (erneute Behandlung)**

- Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zur 3. Öffentlichen Auslegung
 - Beschluss zur 4. Öffentlichen Auslegung
 - Beauftragung der Mitglieder der Verbandsversammlung
-

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat wägt die eingegangenen privaten und öffentlichen Stellungnahmen und Anregungen zur Auslegung vom 14.04.2017 bis 15.05.2017 (Grundlage Planfassung 05.11.2018) gegeneinander und untereinander gerecht ab und macht sich die Inhalte der Synopse zur Fassung vom 02.09.2016 zu Eigen.
2. Der Gemeinderat stimmt der 4. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu.
3. Der Gemeinderat stimmt zu, parallel zur 4. öffentlichen Auslegung die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Gemeinderat stimmt zu, dass gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt wird, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Mitglieder der Verbandsversammlung mit der Zustimmung zu den Beschlüssen nach Nr. 1 bis 4 in der Verbandsversammlung.

Sachvortrag/Begründung:

Eine erneute Behandlung des Tagesordnungspunktes ist erforderlich, da für die Gemeinderats-sitzungen in den drei Verbandsgemeinden im September die Unterlagen nicht vollständig ver-sendet wurden. Daher wird eine erneute Beschlussfassung notwendig, um einen eventuellen Verfahrensfehler, wegen unvollständiger Unterlagen, auszuräumen. Aus diesem Grund wurde der Tagesordnungspunkt der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von der Verbands-versammlung am 03.12.2018 abgesetzt. Mittlerweile sind auch weitere Punkte aufgefallen, die in den Unterlagen nicht korrekt dargestellt waren. Diese werden in diesem Zusammenhang mit behoben. Näheres kann in der Sitzung erläutert werden.

Durch die erneute Beratung wird der ursprüngliche Zeitplan nicht mehr haltbar sein, sodass nun vorgesehen ist, die Beschlussfassungen der Verbandsgemeinden im Januar 2019 und den Beschluss für die Auslegung der 2. Fortschreibung Flächennutzungsplan durch die Verbands-versammlung im Februar 2019 vorzunehmen. Der Feststellungsbeschluss verschiebt sich somit auf Sommer 2019.

Die Entwürfe der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsver-bandes Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen wurden zwischenzeitlich seit Beginn des Ver-fahrens im Jahre 2007 dreimal öffentlich ausgelegt. Erforderlich wurden diese Auslegungen, weil auf Grund geänderter Vorschriften mehrfach die Flächenpotentialberechnungen neu be-rechnet werden mussten und im Laufe der Jahre auch zusätzlich neue Maßnahmen mit in das Verfahren aufzunehmen waren. Zuletzt lag der Entwurf in der Zeit vom 11.04.2017 bis zum 15.05.2017 aus. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden am Verfahren entsprechend beteiligt. Über die zu diesem Verfahrensschritt eingegangenen An-regungen und Stellungnahmen soll nun abschließend entschieden und eine erneute Auslegung des Flächennutzungsplans durch die Verbandsversammlung beschlossen werden.

Die Während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in der beigefügten Synopse eingearbeitet und mit Beschlussempfehlungen versehen. Die Gemeinderäte der Verbandsgemeinden beraten im Vorfeld über die eingegangenen Stellung-nahmen und empfehlen der für die Entscheidung zuständigen Verbandsversammlung des Ge-

meindeverwaltungsverbandes entsprechend der Beschlusslage zu entscheiden. Es wird vorgeschlagen, die Beschlussvorschläge zu diskutieren und die Abwägung entsprechend den Beschlussempfehlungen vorzunehmen.

a) Langenargen

Mittlerweile sind weitere Änderungen in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Ein Lagerplatz anschließend an den Bauhof Langenargen soll aufgenommen werden. Hierzu gab es mit dem Landratsamt Bodenseekreis am 28.03.2018 eine Besprechung mit dem Ergebnis, die Fläche aufzunehmen. Außerdem wird die Fläche des Waldkindergartens in Langenargen aus der Planung herausgenommen. Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt, muss der Waldkindergarten nicht im FNP dargestellt werden. Er kann in einem Einzelgenehmigungsverfahren abseits des vorhandenen Biotops genehmigt werden.

Die Darstellung der Fläche SO „Bund“ soll im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Das Landratsamt hat hierzu jedoch mitgeteilt, dass die Darstellung im Widerspruch zu den Regelungen der LSG-Verordnung stehen. Folge könnte sein, dass die genehmigende Behörde des Flächennutzungsplans, das Landratsamt Bodenseekreis, die Fläche aus der Genehmigung ausnimmt. Die Baufläche im Bereich Mooser Weg soll aus Sicht der Verwaltung im Flächennutzungsplan verbleiben. Um die Baufläche nicht gänzlich zu verlieren wird vorgeschlagen, diese im Flächennutzungsplan zu belassen, zumal durchaus in der Zukunft die Möglichkeit besteht, die Fläche erneut über ein Bebauungsplanverfahren einer Bebauung zuzuführen. Die durch den Bürgerentscheid getroffene Entscheidung, dort kein Baugebiet auszuweisen, entfaltet zunächst eine Sperrwirkung für drei Jahre. Nach Ablauf dieser drei Jahre wäre durchaus wieder über den Beschluss des Gemeinderats, eine Überprüfung der Möglichkeit der Bebauung, zulässig. Aus diesem Grund erscheint es durchaus sinnvoll, diese Fläche im Flächennutzungsplan weiterhin als zukünftige Baufläche zu belassen. In wie weit hiervon dann Gebrauch gemacht wird, obliegt den zukünftigen Entscheidungsträgern im Gemeinderat.

b) Kressbronn a. B.

Schließlich ist noch die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets vorgesehen. In der letzten Auslegung war bereits ein Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 7,71 ha für die Gemeinde Kressbronn a. B. im Bereich Kapellenesch/Haslach, im südöstlichen Bereich der Aral-Tankstelle auf der Gemarkung Kressbronn a. B. vorgesehen. Der Bedarf hat sich aus einer Gewerbeflächenbedarfsanalyse ergeben. In den Auslegungen davor war bereits das Gewerbegebiet mit ca. 24,54 ha ausgewiesen, so wie es nun auch wieder aufgenommen werden soll. Hintergrund ist, dass sich der Regionalverband ausschließlich für eine gemeinsame Gewerbefläche, in Form eines interkommunalen Gewerbegebiets für die Verbandsgemeinden, ausgesprochen hat. Dadurch lässt sich ein regional bedeutsamer Gewerbestandort begründen, mit welchem auf die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs des gesamten östlichen Bodenseeraums hingewirkt werden soll. Eine Entwicklung von Gewerbegebieten ausschließlich für eine Gemeinde ist dagegen nicht erwünscht und kann deswegen nicht weiterverfolgt werden.

Nach Abwägung der Stellungnahmen auf Grund der dritten Auslegung kann durch die Versbandsversammlung die vierte Auslegung beschlossen werden.

Rechtliche Würdigung:

Nach der Satzung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist die Versbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes zuständig für die Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung (11.04.-15.05.2017) eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Bei der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) handelt es sich um eine Erfüllungsaufgabe nach § 61 Abs. 4 Nr. 1 Gemeindeordnung (GemO). Erfüllungsaufgaben wurden durch die Satzung an den Gemeindeverwaltungsverband zur eigenen Erledigung übertragen. Die Verbandsgemeinden beraten die Gesamtfortschreibung und damit die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sowie Beschlussvorschläge im Vorfeld und sprechen Beschlussempfehlungen an die Versbandsversammlung aus.

Die Stellungnahmen der Behörden machen eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich; diese erneute Auslegung soll allerdings auf die geänderten Inhalte beschränkt werden.

Sonstige Hinweise:

Nach bereits elf Jahren im Verfahren der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll das Verfahren nun in die Endrunden gehen. Deswegen sollen auch, abgesehen vom Lagerplatz in Langenargen und der Ausweitung bzw. Ausweisung des Gewerbegebietes, keine weiteren Inhalte oder Änderungen mehr aufgenommen werden. Geplant ist, sollte die Verbandsversammlung die 4. Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschließen, diese Verfahrensschritte im Zeitraum März/April 2019 vorzunehmen. Anschließend müssen die erneut eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen bearbeitet werden, so dass der Feststellungsbeschluss im Sommer 2019 vorgenommen werden kann. Hierzu wird eine erneute Beschlussempfehlung der Gemeinderäte der Verbandsgemeinden sowie der Beschluss der Verbandsversammlung benötigt. Danach muss die 2. Fortschreibung vom Flächennutzungsplan noch vom Landratsamt Bodenseekreis genehmigt werden.

Mit der heutigen Sitzungsunterlage erhalten sie den aktuellen Entwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die zuletzt übermittelte Unterlage für die Gemeinderatsitzung am 19.11.2018 ist durch die nun vorliegende Fassung zu ersetzen.

Kosten/Finanzierung:

Im Haushaltsplan werden jährlich Mittel für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Diese Mittel werden jeweils über die Umlage an den Gemeindeverwaltungsverband abgerechnet und betragen ca. 5.000 € bis 70.000 € pro Jahr. Die Gesamtmittel seit Beginn des Verfahrens belaufen sich bis einschließlich 2017 auf rd. 332.000 €.


Sichtvermerke:



Markus Stark
Ortsbaumeister



Josef Benz
Kämmerer



Achim Krafft
Bürgermeister