



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Tannau

- öffentlich am 26.04.2021

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 28.04.2021

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-Neukirch

- öffentlich am

Sitzungsvorlage 067/2021

Stadtplanung
Späth, Vanessa

Flächennutzungsplanung

8. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020 in einem Teilbereich der Gemarkung Tett nang - Bereich Biggenmoos

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-Neukirch wird nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-Neukirch wird im Bereich Biggenmoos geändert.
3. Die Verwaltung der Stadt Tett nang wird damit beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen:

01_Lageplan 8. Flächennutzungsplanänderung, Stand vom 15.03.2021

02_Begründung 8. Flächennutzungsplanänderung, Stand vom 15.03.2021

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein

Ausgaben:

Vorhandener Planansatz:	35.000 EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	51.10.02 4271100
Benötigte Mittel insgesamt:	EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	EUR
Folgekosten:	EUR
- laufende Sachkosten	EUR
- Personalkosten	EUR

Einnahmen:

Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Tatsächliche Einnahmen:	EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:

Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	EUR
------------------------------------	-----

Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:

☐ Ja ☐ Nein

Diese können abgedeckt werden durch:

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

☐ VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)

☐ GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Der Flächennutzungsplan zeigt stets nur ein Zwischenstadium im Zuge der qualitativen Entwicklungen eines Gemeinwesens. Stets ergeben sich zu inhaltlichen Elementen und Sachverhalten und zu räumlichen Anforderungen neue Gesichtspunkte. Diese machen, oft schon nach kurzer Zeit- und ohne dabei die einmal für einen bestimmten Zeitabschnitt festgelegte Planung in ihren Grundzügen zu berühren – eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um im weiteren Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung wie auch der Fachplanungen handlungsfähig zu bleiben.

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch mit dem Zieljahr 2020 ist seit September 2011 rechtswirksam. Seither gab es mehrere Änderungen der 2. Fortschreibung. Die 6. Änderung erfolgte im Jahr 2019 und liegt derzeit zur Genehmigung dem Landratsamt Bodenseekreis vor. Die 7. Änderung umfasst einen Teilbereich im Ortsteil Krumbach. Die Vorberatungen im Ortschaftsrat und dem Technischen Ausschuss der Stadt Tettnang fanden im Januar 2021 statt. Der Aufstellungsbeschluss soll vom Gemeinsamen Ausschuss in derselben Sitzung wie die vorliegende Änderung gefasst werden.

Im Ortsteil Biggenmoos besteht im Zusammenhang mit der geplanten Betriebserweiterung der ansässigen Firma Zwisler aktuell ein weiterer Änderungsbedarf des Flächennutzungsplanes. Dabei handelt es sich nicht um eine zusätzliche Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, sondern ausschließlich um die Bedarfsdeckung der ansässigen Firma.

2. Inhalt der 8. Flächennutzungsplanänderung

Die zur Betriebserweiterung benötigten Flächen schließen im Südwesten und im Osten an bestehende gewerbliche Bauflächen der Firma Zwisler an. Diese Betriebsflächen sind über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebshof Zwisler-Biggenmoos“ planungsrechtlich abgesichert. Der FNP-Änderungsbereich orientiert sich am mittelfristig absehbaren Bedarf des ansässigen Betriebes. Die Weiterentwicklung nach Prinzipien der nachhaltigen Stoffkreisläufe erlaubt einen langfristigen Verbleib des Betriebes am Standort. Der geplanten Ausweisung als gewerbliche Baufläche liegt ein betriebliches Nutzungskonzept zugrunde, das die funktionale Zuordnung und den absehbaren Flächenbedarf der Betriebsteile berücksichtigt. Dieser zusätzliche Flächenbedarf konnte in der 2. Fortschreibung (2011) und in den vorangegangenen Änderungsverfahren noch nicht berücksichtigt werden. Die generellen Planungsziele des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Die benötigten Flächen zur Betriebserweiterung sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für den Kiesabbau, als Waldflächen sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nach Beendigung des Kiesabbaus müssen die Flächen wieder rekultiviert werden. In der aktuellen Fachplanung zur Rekultivierung (2018) ist im Nordosten eine Wiederbewaldung vorgesehen. Die überwiegenden Flächen sollen als Streuobstwiese oder als Grünland entwickelt werden. Durch die vorgesehene gewerbliche Weiternutzung entstehen ausgleichspflichtige Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die naturschutzfachlichen Belange werden in einem Umweltbericht und einer ar-

tenschutzrechtlichen Prüfung umfassend abgearbeitet. Eine Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird durchgeführt. Geplant ist eine Darstellung als gewerbliche Baufläche sowie einer Grünfläche im Nordwesten zur Eingrünung.

Die 8. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Betriebserweiterung Zwisler“

(Quelle: Büro Kienzle Vögele Blasberg GmbH)

3. Weiteres Verfahren

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird dieser ortsüblich in den Stadtnachrichten der Stadt Tettnang und im Amtsblatt der Gemeinde Neukirch bekanntgemacht und das weitere Verfahren durchgeführt.