



**Gemeinsamer Ausschuss der
Verwaltungsgemeinschaft Tettang-
Neukirch**

- öffentlich am

Ortschaftsrat Tannau

- öffentlich am 19.02.2024

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 21.02.2024

Gemeinderat

- öffentlich am 06.03.2024

Sitzungsvorlage 011/2024/1

Amt für Stadtplanung, Klima &
Umwelt

Kremp, Markus

**8. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr
2020 in einem Teilbereich der Gemarkung Tettang - Bereich Biggenmoos
- Ergebnis der regulären Offenlage mit Abwägungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2
i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss**

Der Ortschaftsrat Tannau hat dem Beschlussvorschlag bei 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Der Technische Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 8 Ja-Stimmen und 1 Befangenheit einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss der VVG Tettang-Neukirch:

1. Die Abwägung der im Rahmen der regulären Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der beigefügten Abwägungstabelle mit Stand vom 23.01.2024 (siehe Anlage) beschlossen.
2. Der vorliegende Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020 in einem Teilbereich der Gemarkung Tettang - Bereich Biggenmoos der VVG Tettang – Neukirch, bestehend aus Planteil und Begründung jeweils mit Stand vom 23.01.2024, dem Umweltbericht in der Fassung vom 20.12.2022 (mit Sachstand 06.09.2023) wird gebilligt.
3. Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Tettang – Neukirch beschließt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020 in einem Teilbereich der Gemarkung Tettang - Bereich Biggenmoos,

bestehend aus Planteil und Begründung jeweils mit Stand vom 23.01.2024, dem Umweltbericht in der Fassung vom 20.12.2022 (mit Sachstand 06.09.2023).

4. Die Verwaltung der Stadt Tettnang wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Tettnang – Neukirch dem Landratsamt Bodenseekreis zur Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB vorzulegen und die Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

8. Äend FNP_Planteil_Rechtsplan 23.01.2024
8. Änderung FNP_Begründung -Textteil 23.01.2024
FNP_Zwisler_Betriebserw_Synopse_23.01.2024
UB-FNP_2023-09-06

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein

Ausgaben:

Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR

Einnahmen:

Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:

Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	Betrag eingeben EUR
------------------------------------	---------------------

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

☐ Ja ☐ Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

☐ VA/TA (15.000 EUR bis 75.000 EUR)

☐ GR (über 75.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

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

Ausweisung einer geplanten gewerblichen Baufläche auf dem Betriebsgelände der Firma Zwisler nördlich des Teilortes Biggenmoos. Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung ist aus dem Lageplan in Anlage ersichtlich. Die Gesamtfläche beträgt ca. 8,90 ha.

Die benötigten Flächen zur Betriebserweiterung sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für den Kiesabbau, als Waldflächen sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zusammenfassend steht einer Zunahme der gewerblichen Bauflächen um 5,05 ha und der geplanten Grünflächen von 1,75 ha eine Abnahme der Waldflächen (1,28 ha), der Flächen für die Landwirtschaft (0,84 ha), der dargestellten Kiesabbauf Flächen (2,06 ha und 0,74 ha geplant) sowie der rekultivierten Kiesabbauf Flächen (1,88 ha) gegenüber.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler-Biggenmoos‘ Änderung und Erweiterung. Die geplante Erweiterung gewerblicher Bauflächen dient ausschließlich der Bedarfsdeckung der ansässigen Firma. Durch die Änderung bleiben die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung und die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans für die geordnete städtebauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft erhalten. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung. Es handelt sich um eine punktuelle Änderung, die den bestehenden Gewerbestandort stärken sollen. Die Fläche ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als Betriebsstandort geeignet. Die Planung führt nicht zu Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe- und Wohnstandorten. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Der östlich an den Änderungsbereich angrenzende Betriebshof ist im wirksamen Flächennutzungsplan fälschlicherweise als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche wird auf der planungsrechtlichen Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Betriebshof Zwisler-Biggenmoos‘ (2006) genauso wie die südwestlich angrenzende Fläche gewerblich genutzt. Es handelt sich demgemäß ebenfalls um eine gewerbliche Baufläche. Die Darstellung wird korrigiert.

3. Ergebnis der der regulären Beteiligung

Im Rahmen der regulären Bürger- und Behördenbeteiligung gingen von Seiten der Behörden und Trägern öffentlicher Belange insgesamt 15 Stellungnahmen

ein. Aus der Bürgerschaft gingen während der Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der Anlage entnommen werden.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wurde der Entwurf der 8. FNP -Änderung in folgenden Punkten ergänzt:

- Ergänzung in der Begründung der Belange von Natur und Landschaft bezüglich der Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope.
- Überarbeitung und Ergänzung der Flächenbilanz im Umweltbericht.
- Die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets im Umweltbericht wurde geändert.
- Die Seitennummerierung im Umweltbericht wurde ergänzt.
- Ergänzung des Umweltberichts bezüglich des Erhalts und die Entwicklung von artenreichen und mageren Flachlandmähwiesen (Nr. 4.5).

Durch die Ergänzungen besteht kein Anlass für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden. Somit kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden und die Genehmigung beim Landratsamt eingeholt werden.

4. Weiteres Verfahren

Nachdem der Gemeinsame Ausschuss der VVG Tettnang – Neukirch in seiner Sitzung den Abwägungsbeschluss gefasst, den Planentwurf gebilligt und den Feststellungsbeschluss beschlossen hat, wird die Genehmigung beim Landratsamt Bodenseekreis eingeholt. Anschließend wird die Genehmigung ortsüblich in den Gemeindenachrichten von Tettnang und Neukirch bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung erlangt die FNP-Änderung seine Rechtskraft.