Gemeinderatssitzung vom 15.09.2022

Öffentliche Sitzung
TOP 4 - Anlage 1

022.31/rö

Teiländerung Flächennutzungsplan GVV Gullen im Bereich der Gemeinde Waldburg „Wohnmobilstellplatz“

Sachverhalt

Im Laufe des Jahres 2020 wurde die Frage aufgeworfen, ob die Gemeinde Waldburg an der Realisierung eines zentral gelegenen Wohnmobilstellplatzes Interesse hätte. Der Gemeinderat und die Verwaltung bewerteten das Vorhaben als grundsätzlich wünschenswert, so dass mit dem Grundstückseigentümer und jetzigem Antragsteller vereinbart wurde, im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit am Standort im Vorfeld klären zu lassen. Dazu wurden auf der Grundlage einer einfachen Vorplanung, welche vom Antragsteller vorgelegt wurde, die Träger öffentlicher Belange (TöB) (Immissionsschutz, Naturschutz, Bodenschutz etc.) um eine fachliche Stellungnahme zum geplanten Projekt gebeten. Zwischenzeitlich liegen diese vor und alle TöB kommen zu dem gleichlautenden Ergebnis, dass die einschlägigen, öffentlichen Belange durch die Realisierung des Wohnmobilstellplatzes nicht wesentlich beeinträchtigt würden bzw. die Eingriffe durch eine geeignete Planung entsprechend reduziert werden könnten. Somit ist Stand heute davon auszugehen, dass auch in einem notwendigen Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer notwendigen Flächennutzungsplanänderung keine unüberwindbaren „Hürden“ (öffentliche Belange) bzgl. der Genehmigungsfähigkeit im Wege stehen dürften.

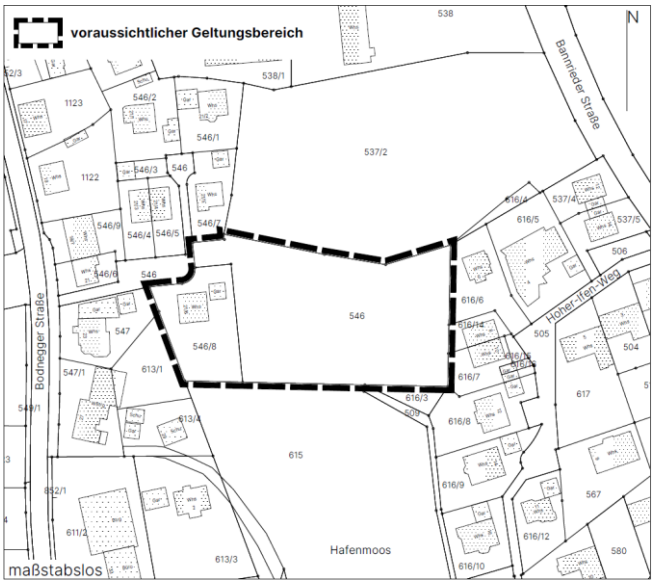
In der Gemeinderatssitzung vom 07.04.2022 wurde daher dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans des Projektträgers zugestimmt. Die Übernahme der dadurch entstehenden Planungskosten werden vom Projektträger vollständig übernommen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des GVV Gullen ist der Bereich, auf dem der Wohnmobilstellplatz realisiert werden soll derzeit teilweise als Fläche zur Wohnnutzung (seniorengerechte Wohnformen), als innerörtliche Grünfläche und als Mischfläche ausgewiesen. Um den vorhabensbezogenen Bebauungsplan, welcher sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln soll, genehmigt zu bekommen, ist der Flächennutzungsplan in dem besagten Bereich in eine Sonderbaufläche zu ändern. Ein entsprechendes Änderungsverfahren soll eingeleitet werden.
Der GVV Gullen erledigt für die 4 Verbandsgemeinden des GVV Gullen die vorbereitende Bauleitplanung, also die Aufstellung und Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans. Somit liegt die Verfahrenszuständigkeit auch beim Verband.

Beschlussfassung

1. **Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz"**

   Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung: Flst.-Nrn. 546, 546/8.
   Erfordernis der Planung:
   Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:
   Darstellung einer Sonderbaufläche für die Unterbringung von Wohnmobilstellplätzen
   Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich
   Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.
   Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.



2. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz"**

   Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg billigt den Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz in der Fassung vom 09.08.2022.
   Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.