



Sitzung des Gemeinderates

am Montag, 12. Oktober 2020

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: 7 - öffentlich Drucksachen-Nr. GR-2020-ö-030
Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" sowie entsprechende
Änderung des Flächennutzungsplanes in Isny - Neutrauchburg
- Aufhebung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses sowie des
Änderungsbeschlusses für den Flächennutzungsplan jeweils vom
03.02.2020, erneuter Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan und erneuter Änderungsbeschluss, Vorstellung des
Planvorentwurfs

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss nach EAGBau vom 03.02.2020 für den Bebauungsplan „Trainingsgelände MSC Isny“ in Isny – Neutrauchburg sowie den Beschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ebenfalls vom 03.02.2020, ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu, Ausgabe vom 19.02.2020, wiederum aufzuheben.
2. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat, für den Bereich nördlich des Waldgebietes auf dem Bühlberg, östlich der L 318, westlich der Straße „Nach Achen“ und südlich des bestehenden Umspannwerkes am Bühlberg in Isny - Achen, bestehend aus einem Teilstück der Grundstücke Flst. Nrn. 590 und 600 (Straße nach Achen) der Gemarkung Neutrauchburg, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Trainingsgelände MSC Isny“ im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen und als Folge den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu im sogenannten Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Das Bebauungsplangebiet soll als Sondergebiet im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nach EAGBau sowie den Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung jeweils vom 03.02.2020 und den erneuten Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Trainingsgelände MSC Isny“ sowie den erneuten Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB jeweils ortsüblich bekannt zu machen und das förmliche Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen.
4. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Trainingsgelände MSC Isny“ wird mit Zustimmung zur Kenntnis genommen; der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll auf dieser Grundlage ausgearbeitet werden.

Finanzierung:

Haushaltsplan, Seite:

- Produktgruppe:
- Bezeichnung:
- Planansatz:

- Keine überplanmäßigen Mittel notwendig.
 Überplanmäßige Mittel
in Höhe von € notwendig!

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 03.02.2020 beschlossen, für den Bereich nördlich des Waldgebietes auf dem Bühlberg, östlich der L 318, westlich der Straße „Nach Achen“ und südlich des bestehenden Umspannwerks am Bühlberg in Isny - Achen, bestehend aus einem Teilstück des Grundstücks Flst. Nr. 590 der Gemarkung Neutrauchburg, einen Bebauungsplan „Trainingsgelände MSC Isny“ im EAG-Bau-Verfahren aufzustellen. Gleichzeitig hatte der Gemeinderat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu für das vorgesehene Gebiet im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern und anstelle der bisher enthaltenen Flächen für die Landwirtschaft eine Sonderbaufläche im Sinne des § 11 BauNVO auszuweisen.

Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss sowie der Flächennutzungsplanänderungsbeschluss jeweils vom 03.02.2020 wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu am 19.02.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Mittlerweile wurde sowohl seitens des MSC Isny als auch seitens des Landratsamtes Ravensburg und der Stadtverwaltung angeregt, anstelle des ursprünglich vorgesehenen Angebots-Bebauungsplanes einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) auszuweisen. Gegenüber dem Angebots-Bebauungsplan bietet der vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Vorteile:

- Das Vorhaben wird im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) detailliert dargestellt und beschrieben sowie im Durchführungsvertrag abschließend vereinbart, so dass der naturschutzrechtliche Eingriff exakt ermittelt und ausgeglichen werden kann. Die beim Angebotsbebauungsplan anzustellende Worst-Case-Betrachtung bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt damit und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich reduziert sich auf den durch das Vorhaben tatsächlich erfolgenden Eingriff.
- Zusätzlich zu einem Pachtvertrag und zu den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lassen sich weitere Verpflichtungen zur Nutzung des Trainingsgeländes wie Nutzungszeiten, Nutzerkreis, etc. im Durchführungsvertrag vertraglich fixieren.

Der nunmehr beabsichtigte VBP soll im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt werden, da es sich um Flächen im derzeitigen Außenbereich handelt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Die genaue Lage des vorgesehenen Plangebiets ist in dem beigefügten Lageplan (maßstabslos) dargestellt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das förmliche Aufstellungsverfahren auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Trainingsgelände MSC Isny“ umzustellen und die erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchzuführen.

Isny im Allgäu, 01.10.2020

Hans-Peter Hummel

Anlagen: - Antragsschreiben des MSC
- Lageplan mit Planbereich
- Vorentwurf des VBP

MSC Isny · Ferdinand Lanz · Eisensbergweg 7 · 88316 Isny
Stadtverwaltung Isny
Bürgermeister Rainer Magenreuter
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny im Allgäu

Isny, den

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens nach § 12 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Magenreuter,

hiermit beantragt der Motorsportclub Isny (MSC) die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das „Trainingsgelände MSC Isny“. Der Geltungsbereich beträgt voraussichtlich 1,81 ha. Des Weiteren wird beantragt, möglichst rasch eine entsprechende Entscheidungsfindung des Gemeinderates der Stadt Isny über diesen Antrag herbeizuführen. Die gesetzlichen Anforderungen zur Durchführung des Vorhabens im Rahmen des § 12 BauGB hält der Antragsteller für gegeben. Entsprechende Unterlagen wie z. B. der Vorhaben- und Erschließungsplan liegen in einer ersten Entwurfsfassung bei. Die zu überplanenden Flächen können vom Antragsteller langfristig angepachtet werden. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit bzgl. der Durchführbarkeit des Vorhabens wird an dieser Stelle versichert.

Es wird gebeten, den Antragsteller über die gemeindliche Entscheidung möglichst umgehend zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Ferdinand Lanz



Geltungsbereich

N

ACHEN
599

Hohebrand
598



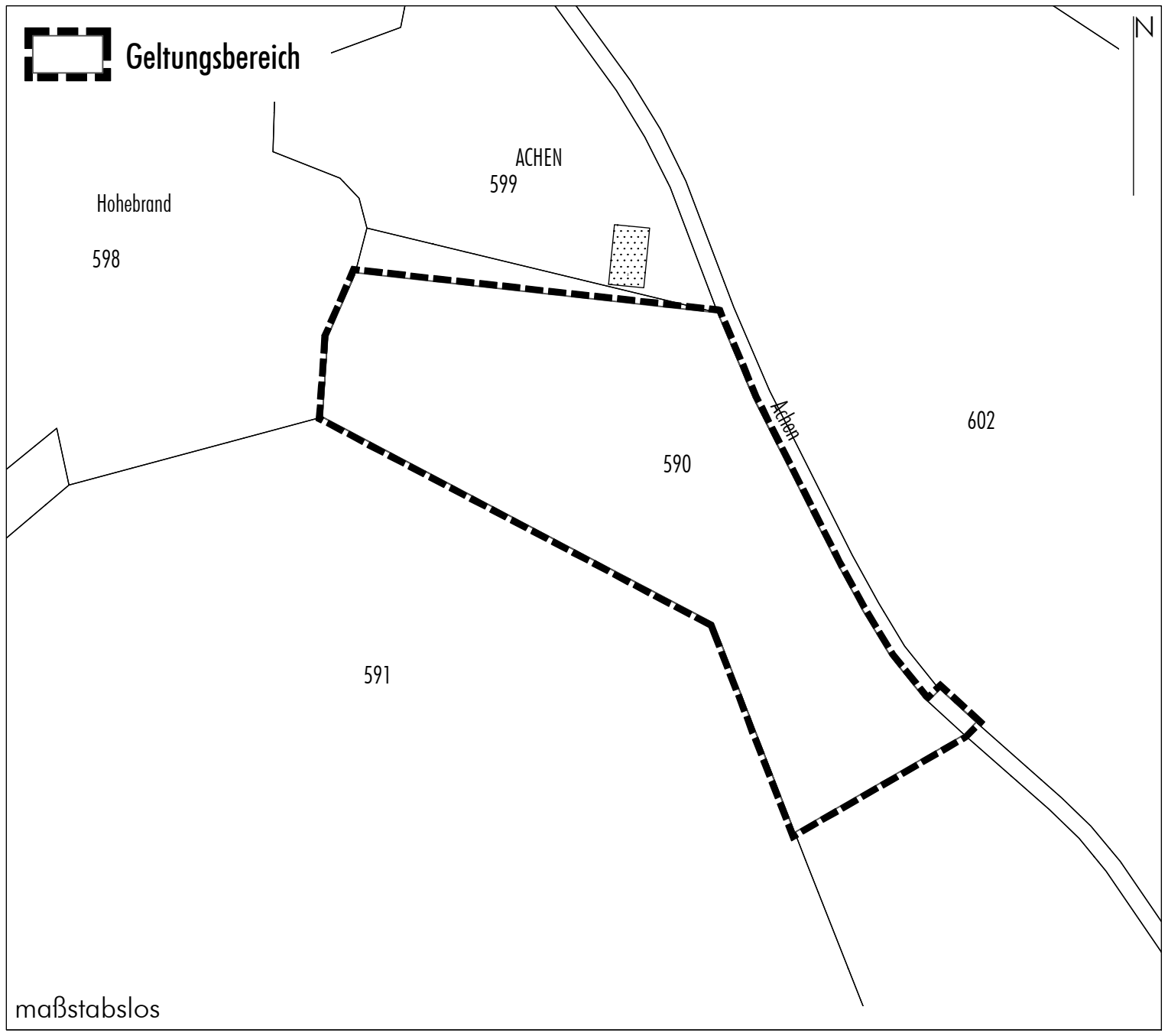
590

Achen

602

591

maßstabslos





Gem. § 32 NatSchG BW kartiertes Biotop
 "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069)

- x—x—x— Zaun
- Streckenverlauf
- Grünfläche
- Sprung

Vorentwurf

717_ Trainingsgelände MSC
 Streckenverlauf V7

M: 1_800

16.09.2020

sam