



öffentliche Sitzung

26.01.2026

Gemeinderat Langenargen

AZ: 621.4:0075

Ersteller: Hinkel, Peter

SV Nr. 2026/009

Parkplatzerweiterung Vetter

hier: Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Parkplatzerweiterung Vetter" und Empfehlungsbeschluss zum Fassen des Aufstellungsbeschlusses zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

**1. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Parkplatzerweiterung Vetter"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatzerweiterung Vetter" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nr. 1417 (Teilfläche), 1418 (Teilfläche) und 1418/1.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Bedarfsgerechte Ausweisung von Stellplätzen für die Firma Vetter zur Deckung des durch eine Betriebserweiterung entstehenden, zusätzlichen Stellplatzbedarfes**
- Flexibilität bezüglich weiterer Anbindungen des Parkplatzes an das örtliche**

Straßennetz

- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

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 (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

2. Empfehlungsbeschluss zum Fassen des Aufstellungsbeschlusses zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung der Firma Vetter, Gemeinde Langenargen

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen empfiehlt der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn a. B. – Langenargen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung der Firma Vetter zu beschließen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung befindet sich im direkten nördlichen Anschluss an die bestehenden Parkplatzfläche der Firma Vetter, zwischen der "Oberdorfer Straße" (K 7706) und der Straße "Bildstock". Der voraussichtliche Änderungs-Geltungsbereich wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung: Flst.-Nrn. 1417 (Teilfläche), 1418 (Teilfläche) und 1418/1, Gemarkung Langenargen. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

Erfordernis der Planung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich**
- Darstellung von Parkplatzflächen zur Deckung des zusätzlichen Parkraumbedarfs der Firma Vetter**
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung**

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.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Sachverhalt:

Die Firma Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG plant im nordwestlichen Anschluss an ihre bereits bestehenden Parkplatzflächen im Bereich "Bildstock" im Hauptort Langenargen zusätzliche Stellplätze umzusetzen. Diese sind einerseits unter der Woche für Mitarbeiter und Firmenbesucher erforderlich, um dem erhöhten Stellplatzbedarf im Zuge des Betriebsablaufes nachkommen zu können. Andererseits ist angedacht, dass die Gemeinde in Abstimmung mit der Firma Vetter bei gemeindlichen Festen/Veranstaltungen, wie u.a. dem Uferfest, diese Stellplätze zur Unterbringung des Besucherverkehrs nutzen könnte. Die Flächen sind derzeit mit Streuobst und als Intensivobstanlage genutzt. Im Bereich der vorgesehenen Planung und

im Umfeld befinden sich keine geschützten Biotope oder sonstige Schutzansprüche (Gewässer, Hochwasserbereiche, Schutzgebiete).

Die Firma hat als Vorhabenträger bereits einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens nach § 12 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dem Bereich gestellt, in dem u.a. die Übernahme der Kosten des Verfahrens durch die Firma geregelt wird.

Derzeit laufen bereits die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur parallel erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Abstimmungen hierzu laufen über den Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Billigung des Entwurfes hierzu sind für die Verbandsversammlung am 20.04.2026 vorgesehen. Zum Fassen des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Gemeinderat Langenargen ein Empfehlungsbeschluss erforderlich, der ebenfalls in dieser Sitzung gefasst werden kann. Der Empfehlungsbeschluss zum Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt rechtzeitig vor der Sitzung der Verbandsversammlung.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zunächst der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Im Anschluss sind hier ebenfalls die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Hier kann dann auch mit den Fachbehörden und den Fachplanern abgestimmt und geplant werden, wie die Zu- und Abfahrt sowie die Aufteilung der Flächen hinsichtlich Standorte von Stellplätzen und Fahrgassen geregelt werden soll.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Empfehlungsbeschluss zum Fassen des Aufstellungsbeschlusses zur parallel erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Im Anschluss sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Vorstellung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie zur parallel erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einer der kommenden

Sitzungen, je nach Abstimmungsaufwand mit den Fachbehörden, vermutlich Ende des I. Quartals oder im II. Quartal 2026.

Kosten/Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen, da Kostentragung (z.B. für Verfahren und Bauausführungen) komplett durch den Vorhabenträger

Anlagen:

621.4 -01- Plan VBP Parkplatzerweiterung Vetter Lageplan für AB und Empf-Beschluss

621.4 -02- Lageplan vom 03.12.2025 zu vBP Parkplatz Vetter für Aufstellungsbeschluss

621.4 -03- Lageplan vom 03.12.2025 zu vBP Parkplatzerweiterung Vetter Ausschnitt zu FNpl-
Änderung

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister

Finanzverwaltung

Hauptamt