

## **Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**BV/133/2017**

öffentlich

### **53. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung von Wohnbauflächen) im Bereich südlich des Amselweges als Anschluss zum Bebauungsplan A 24 Hier: Vorstellung der Planungsabsichten**

#### **Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau	10.05.2017	Empfehlungsbeschluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss		Entscheidung	nicht öffentlich	

#### **Sachverhalt:**

Trotz der Ausweisung des Baugebietes A 24 am Amselweg (hier liegen etliche Bewerbungen vor) lässt die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken für die Einfamilienhausbebauung und für die Mehrfamilienhausbebauung nicht nach. Aufgrund der Grundlagenerarbeitung für den Bebauungsplan A 24 im Zusammenwirken mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes erscheint es der Verwaltung nunmehr sinnvoll und zweckmäßig das Bebauungsplangebiet A 24 weiter in südlicher Richtung bis zur querenden Gasleitung zu erweitern (siehe Anlage). Hier können ca. 8 ha mehr oder weniger kurzfristig einer Bebauung zugeführt werden. Der notwendige Torfabbau und die entsprechende Sandverfüllung müssen über Abbauege in südlicher Richtung in Richtung der vorgegebenen Betriebsfläche am Drosselweg erfolgen. Der Amselweg darf durch dieses Baugebiet nicht erneut durch den Torfabbau und durch die Sandverfüllung belastet werden. Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 03.04.2017 hierzu einen entsprechenden Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB. Die erarbeiteten Unterlagen liegen derzeit gem. § 4 Absatz 1 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange vor mit der Bitte zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Außerdem sollen die Träger öffentlicher Belange Informationen zu beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, hergeben. Soweit Informationen vorliegen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planungen zweckdienlich sind, sollen die TöB auch diese hergeben. Zur Klarstellung wird nochmal verdeutlicht, dass es sich hierbei zunächst um eine "Vorabbeteiligung" der zuständigen Behörden und sonstigen Beteiligten handelt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (die frühere Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Absatz 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt noch. Die Verwaltung wird in der Sitzung ausführlich berichten. Die aktuellen Planungen werden zeitnah den Ratsmitgliedern per E-mail bzw. in gedruckter Fassung vorgelegt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Um hier eine Bauleitplanung auf den Weg zu bringen, sollte ein Empfehlungsbeschluss für das weitere Verfolgen der Planungsabsichten in der vorgelegten Art und Weise gefasst werden.

#### **Finanzen:**

An Planungskosten für die Bauleitplanung ist mit 7.000,00 € zu rechnen. Entsprechende Mittel stehen im HH 2017 zur Verfügung.

**Anlagenverzeichnis:**

Planzeichnung