



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-200/2021

- öffentlich -

Datum: 29.06.2021

Aktenzeichen	BV-BP
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	06.07.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	13.07.2021	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen

Änderungsbezeichnung: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teiländerungsbereich 1 „Neubau einer Kindertagesstätte; Kernstadt“

Teiländerungsbereich 2 „Neubaugebiet Försterhöhe, Kernstadt“

Teiländerungsbereich 3 „Neubaugebiet Am Külter Berg, Külte“

Teiländerungsbereich 4 „Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege, Ehringen“

Teiländerungsbereich 5 „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen“

Teiländerungsbereich 6 „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Lütersheim“

I. Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 2 BauGB

II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander

Sachdarstellung:

Teiländerungsbereich 1 (Neubau einer Kindertagesstätte, Kernstadt):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat die Möglichkeit in ihrer Sitzung am 13.07.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „In der Wittmarzweite / Vor dem Waldberge“ als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Teiländerungsbereich 1 „Neubau einer Kindertagesstätte, Kernstadt“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, um im Wege der Berichtigung die bisherige „Wohnbaufläche“ als „Fläche für Gemeinbedarf“ darzustellen. Hierdurch soll den Anforderungen des Baugesetzbuches Rechnung getragen werden.

Teiländerungsbereich 2 (Neubaugebiet Försterhöhe, Kernstadt):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat die Möglichkeit in ihrer Sitzung am 13.07.2021 den Beschluss zu Aufstellung des Bebauungsplanes „Försterhöhe“ zu fassen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan

geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Teiländerungsbereich 2 „Neubaugebiet Försterhöhe, Kernstadt“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, um im Wege der Berichtigung die bisherige „Flächen für Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Hierdurch soll den Anforderungen des Baugesetzbuches Rechnung getragen werden.

Teiländerungsbereich 3 (Neubaugebiet Am Külter Berge, Kulte):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 18.02.2020 den Bebauungsplan „Am Külter Berge“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Teiländerungsbereich 3 „Neubaugebiet Am Külter Berge, Kulte“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, um im Wege der Berichtigung die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Hierdurch soll den Anforderungen des Baugesetzbuches Rechnung getragen werden.

Teiländerungsbereich 4 (Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege, Ehringen):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 18.02.2020 den Bebauungsplan „Auf dem Randsbreiter Wege“ als Satzung beschlossen. In der Sitzung am 13.07.2021 besteht die Möglichkeit den Beschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ zu fassen. Die Bebauungspläne wurden bzw. werden im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Teiländerungsbereich 4 „Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege, Ehringen“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, um im Wege der Berichtigung die bisherige „geplante Wohnbaufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Hierdurch soll den Anforderungen des Baugesetzbuches Rechnung getragen werden.

Teiländerungsbereich 5 (Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 27.06.2020 den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“ gefasst. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die verfahrensgegenständlichen Flächen dem Außenbereich zugeordnet. Zukünftige Vorhaben sind gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Da die Stadt Volkmarsen nicht mehr beabsichtigt die Flächen für eine Stadterweiterung heranzuziehen, soll die vorbereitende Planung den Entwicklungsabsichten angepasst werden.

Der Teiländerungsbereich 5 „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die bisherige „Wohnbaufläche“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen. Hierdurch soll den Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen Rechnung getragen werden.

Teiländerungsbereich 6 (Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Lüttersheim):

Entlang der „Oelbecker Straße“ besteht die Möglichkeit durch Änderung des Flächennutzungsplanes mehrere Bauplätze zu erschließen. Voraussetzung für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung ist die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ oder „gemischte Baufläche“.

Um einerseits die Kapazitäten der vorhandenen Infrastrukturen weiter auslasten zu können und andererseits die Inanspruchnahme eines Neubaus verkehrlicher und technischer Infrastrukturen zu vermeiden soll die bestehende Fläche für Landwirtschaft durch die Änderung des Flächennutzungsplanes als „Gemischte Baufläche“ bzw. „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hierdurch soll den Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen Rechnung getragen werden.

Beschlussvorschlag:

I. Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Änderungsbezeichnung „20. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gem. § 2 (1) BauGB. Die anliegenden Pläne mit gekennzeichnetem Geltungsbereich werden Bestandteil des Beschlusses.

II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander

Die Verwaltung wird beauftragt die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erstellen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB darüber öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Die erforderlichen Verfahrensschritte sind durchzuführen.

Anlage(n):

- (1) Planauszüge Teiländerungsbereiche

Bernd Pfeiffer