

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt: 23 Immobilienmanagement	Vorlage- Nr: VO/2017/1300-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.11.2017 Referent: Beese Thomas
Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Billigung der Planung - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium 05.12.2017 Bau- und Werksenat	Zuständigkeit Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W6 B für das Gebiet zwischen Schlagfeldweg, Im Dunster und Waldstraße. Die Planung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Neubaugebietes schaffen. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan für den entsprechenden Bereich im Parallelverfahren zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Wildensorg und umfasst den Bereich westlich der bestehenden Bebauung „Im Dunster“ und nördlich des „Schlagfeldwegs“ sowie südlich der „Waldstraße“ bzw. des Michelsberger Waldes.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,3ha und ist derzeit größtenteils Ackerfläche.

2. Art des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W6 B geändert.

3. Bisherige und beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 06.12.1996 wird das Gebiet im östlichen Bereich als Wohnbaufläche und im westlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das vorliegende Konzept zur Flächennutzungsplanänderung weist nahezu das gesamte Gebiet zukünftig als Wohnbaufläche aus. Im Süden wird ein schmaler Streifen als Grünflächen fungierend als Ortsrandeingrünung dargestellt. Der Schlagfeldweg wird um ca. 130m gen Westen erweitert und infolgedessen als sonstige Verkehrsfläche dargestellt. Die innere Erschließung bestehend aus zwei Stichstraßen und einer in die Waldstraße mündenden Straße folgt dieser Darstellung. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird ein schmaler Streifen aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten als Wald-Fläche dargestellt.

Der Teilplan Landschaftsplan wird entsprechend angepasst. Der bisherige Wohnsiedlungsbereich mit erforderlichem Grünordnungsplan im Osten bleibt bestehen, der westliche Bereich wird zukünftig als Wohnsiedlungsbereich mit erforderlichem Grünordnungsplan dargestellt, die über das Plangebiet verlaufende West-Ost- Hauptwegebeziehung über den Schlagfeldweg wird beibehalten. Am südlichen Rand wird eine Änderung von landwirtschaftlicher Fläche zu Grünfläche vorgenommen. Am nördlichen Rand wird analog zum Teilplan Art der Nutzung ein schmaler Streifen als Wald-Fläche dargestellt.

4. Umweltbericht

Für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt. Demnach ist der Eingriff im Wesentlichen durch die großflächige Versiegelung von Boden bestimmt, womit unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden zu erwarten sind. Auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Landschaftsbild sind als gering zu bewerten. Einzig die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses und der Reduzierung der Grundwasserneubildung mit einer mittleren Erheblichkeit zu bewerten. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 05.12.2017 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werksenat billigt das Plankonzept der Flächennutzungsplanänderung vom 05.12.2017.
4. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Verteiler: