Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	02.07.2020	Ö			

Betreff: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Epe
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Der Geltungsbereich liegt in der Flur 12, Gemarkung Epe, und ist im beiliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnet. Der wirksame Flächennutzungsplan soll im Geltungsbereich der 43. Änderung aufgehoben werden.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Epe soll die Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken auf einer Fläche von rd. 2,2 ha im Bereich Vördener Damm und Böhrener Esch vorbereitet werden. Die Planung stellt eine maßvolle Erweiterung des Siedlungsbereiches im Norden der Gartenstadt dar und ergänzt das Angebot an Wohnraum, wodurch der unverändert großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken insb. im Bereich der Gartenstadt Rechnung getragen wird. Ferner bietet das Plangebiet einen potentiellen Standort für eine Krippe bzw. eine Kita.

Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und im Süden im geringen Umfang als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Planungsabsicht, die Fläche wohnbaulich zu entwickeln, wird eine zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche angestrebt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 178 „Zwischen Vördener Damm und Böhrener Esch“ aufgestellt (s. Vorlage 844). Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich. Um sicherzustellen, dass sich der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt,

ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese vorbereitende Bauleitplanung soll dann in einem Bebauungsplan vertieft und detailliert ausgearbeitet werden.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Hierfür findet eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Ferner sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Bei der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die Vorschriften des § 1a BauGB anzuwenden. Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist Bestandteil der Umweltprüfung. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Nach der fortlaufenden Nummerierung handelt es sich um die 43. Flächennutzungsplanänderung.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich 43. FNP-Änderung