



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-20-80-005
Datum: 19.10.2017

2017/216
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	21.11.2017	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	23.11.2017	

Betreff

5. Änderung des Flächennutzungsplans
Planbereich "Alter Garten"

hier: Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Flächennutzungsplan für den Planbereich „Alter Garten“ zu ändern und
2. den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Planbereich

Der Planbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Henrichenburg. Er befindet sich südlich der Anschlussstelle Henrichenburg der Bundesautobahn 2, westlich der Borghagener Straße, nördlich der Hagenstraße und östlich der Straße Vockmannshof. Die Grundschule Alter Garten ist innerhalb des Planbereichs des nun einzuleitenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zu finden.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2025 ist der Planbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung zurzeit als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bildungseinrichtung dargestellt. Mit der bereits vorausgegangenen Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 248 „Alter Garten“ wird die Zielsetzung verfolgt nördlich und östlich des Grundschulstandortes neue Wohnbauflächen zu schaffen. Da Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, soll die Darstellung des FNPs innerhalb des Planbereichs von „Gemeinbedarfsfläche“ in „Wohnbaufläche“ (W) geändert werden. Symbol und Standort für eine Bildungseinrichtung bleiben weiterhin erhalten und werden durch eine Änderung in Wohnbaufläche nicht tangiert.

3. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP eröffnet die Möglichkeit, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Teile der Gemeinbedarfsfläche in zukünftigen Bebauungsplänen als Wohngebiet festsetzen zu können. Langfristig wird zudem die planungsrechtliche Flexibilität am Standort der Bildungseinrichtung erhöht, wenn dort zukünftig noch nicht abzusehende Anpassungen und Änderungen an Gebäuden oder hinsichtlich der Nutzung erforderlich werden sollten. Ergänzend sollen auch die Zufahrt, die Stellplätze und die Turnhalle in die Wohnbaufläche einbezogen werden.

4. Verfahrensablauf

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248 „Alter Garten“ werden im weiteren Verfahrensverlauf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig durchgeführt (Parallelverfahren). Eine Konkretisierung des geplanten Wohngebiets mit Details zu seiner Bebauung und Erschließung erfolgt nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern wird innerhalb des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 248 „Alter Garten“ behandelt und vertieft.

Anlage 1: Übersichtsskizze mit Geltungsbereich und beabsichtigter Änderung

Stadt- entwicklung

