

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-75/2014	
Fachbereich	Fachbereich I
Federführendes Amt	Hauptamt
Datum	04.07.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Umweltausschuss	27.08.2014	
Haupt- und Finanzausschuss	04.09.2014	
Rat der Stadt Musterstadt	16.09.2014	beschließend

Betreff:

101. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 0815 - Schlutter, nördlich Gefangenheimer Straße

Beschlussvorschlag:

1. Die Planungsziele und Planungsinhalte werden grundlegend verändert; das Planungsgebiet wird zum weit überwiegenden Teil als Fläche für Wald festgesetzt, lediglich im Bereich des vorhandenen Gebäudes wird ein Gewerbegebiet von geringer Größe ausgewiesen.
2. Über die während der ersten Beteiligungen vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird wie in Spalte 3 der Anlage 1 zur DS 2012/415 aufgeführt entschieden.
3. Mit dem der Drucksache 2012/415 als Anlagen 2 bis 4 beigefügtem Entwurf werden die weiteren Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden in der Sitzung vorgetragen.

Sachdarstellung:

1. Durch Votum des Ausschusses für Gemeindeentwicklung am 21.05.2008 wurden die Bauleitplanverfahren für die ehemalige Bundeswehrliegenschaft in Schlutter eingeleitet (s. hierzu DS-Nr. 2008/457).

Zu dieser 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 sind zwischenzeitlich die ersten Beteiligungen vorgenommen worden. U. a. wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt.

2. Die eingegangenen Stellungnahmen (insbesondere des Landkreises Oldenburg) lassen erkennen, dass die bisherigen Planungsabsichten einer umfassenden Korrektur bedürfen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Anlage 1 verwiesen.
3. Der Drucksache beigefügt ist daher ein gegenüber der bisherigen Planungsabsicht erheblich veränderter Bebauungsplanentwurf (Anlagen 2 – 4), der lediglich einen kleinen, sehr geringen Teil des Plangebietes (s. unten) für eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Im Übrigen soll die Situation im Plangebiet (vorherrschend Wald) unverändert bleiben. Zu diesem Zweck wird nunmehr der weitaus größte Teil des Plangebietes als „Wald“ festgesetzt. Diese Festsetzung lässt jedoch auch weiterhin eine Nutzung durch den Eigentümer im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft zu.

Gegenwärtig findet im künftigen Plangebiet im vorhandenen Gebäudebestand sowie auf einem begrenzten Teil der Freiflächen eine für die Dauer der Bauleitplanverfahren befristet genehmigte Nutzung durch einen Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus statt. Es wird vorgeschlagen, diese Nutzung, die mit der Erhaltung des Waldes vereinbar ist, weiterhin zu ermöglichen.

4. Es wird vorgeschlagen, über die vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wie in Spalte 3 der Anlage 1 zur Drucksache aufgeführt zu entscheiden.

Weiter wird vorgeschlagen, mit dem grundlegend veränderten Entwurf (Anlagen 2 bis 4) die weiteren Beteiligungsschritte (öffentliche Auslegung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange) durchzuführen

5. Der Drucksache ist als Anlage 5 der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Einstellung der Planungsabsicht beigefügt. Hierüber wäre vor einer Verfahrensentscheidung wie unter 4. vorgeschlagen zu befinden.

Anlage(n):

1. Bestand / Änderung - Lageplan
2. Änderung - Lageplan vergrößert
3. Textliche Festsetzung - ENTWURF

Der Bürgermeister