

10. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020 im Bereich der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“
- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss über die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der vorliegende Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Tett nang – Neukirch (Plandarstellung und Begründung vom 10.05.2023) wird gebilligt.
2. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.
3. Die Verwaltung der Stadt Tett nang wird damit beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen:

Anlage 1 Begründung FNPä Neukirch

Anlage 2_Neukirch_FNPä Planteil

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ausgaben:

Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:

Mehrausgaben gegenüber Planansatz: Betrag eingeben EUR

Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:

Ja Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)

GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Anlass der Planung:

Die Gemeinde Neukirch beabsichtigt, den Bebauungsplan „Neukirch Süd III“ zum dritten Mal zu ändern und nach Süden hin kleinflächig zu erweitern. Die Änderung umfasst zwei Teilbereiche (Geltungsbereich 1 und Geltungsbereich 2, siehe Lageplan). Ziel der Aufstellung der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ist es, im südlichen Teilbereich ein konkretes Bauvorhaben eines ansässigen Unternehmens zu ermöglichen. Dieses plant die Errichtung einer Produktionshalle in Nord-Süd-Ausrichtung mit zusätzlichen Stellplätzen südlich der geplanten Halle sowie eine südlich davon entstehende Heizzentrale (Nahwärme). Da das Vorhaben im Süden über den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausragt, soll dieser hier kleinflächig erweitert werden. Im nördlichen Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs umfasst eine Größe von insgesamt etwa 0,88 ha, davon entfallen etwa 0,65 ha auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich im Süden (Geltungsbereich 1) und 0,23 ha auf den nördlichen Änderungsbereich (Geltungsbereich 2). Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt werden. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt im Bereich „Geltungsbereich 1“ eine Eingrünung sowie Flächen für die Landwirtschaft im Süden dar. Im Bereich „Geltungsbereich 2“ stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans der geplanten Nutzung widersprechen, ist dieser im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB in beiden Bereichen zu ändern.

Lage des Plangebietes und Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird aufgeteilt in den Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche im Süden (Änderung + Erweiterung, Geltungsbereich 1) sowie in den Bereich der geplanten Wohnbaufläche im Norden (nur Änderung, Geltungsbereich 2). Beide Bereiche befinden sich im südlichen Teil des Hauptorts Neukirch. Der Geltungsbereich des gesamten Plangebiets (Geltungsbereich 1 und Geltungsbereich 2) hat eine Größe von ca. 0,88 ha. Der Bereich „Geltungsbereich 2“ umfasst dabei das Grundstück mit der Fl.-Nrn. 44/1 vollständig, der Bereich „Geltungsbereich 1“ umfasst Teile der Flurstücke 152/2 und 44/3.

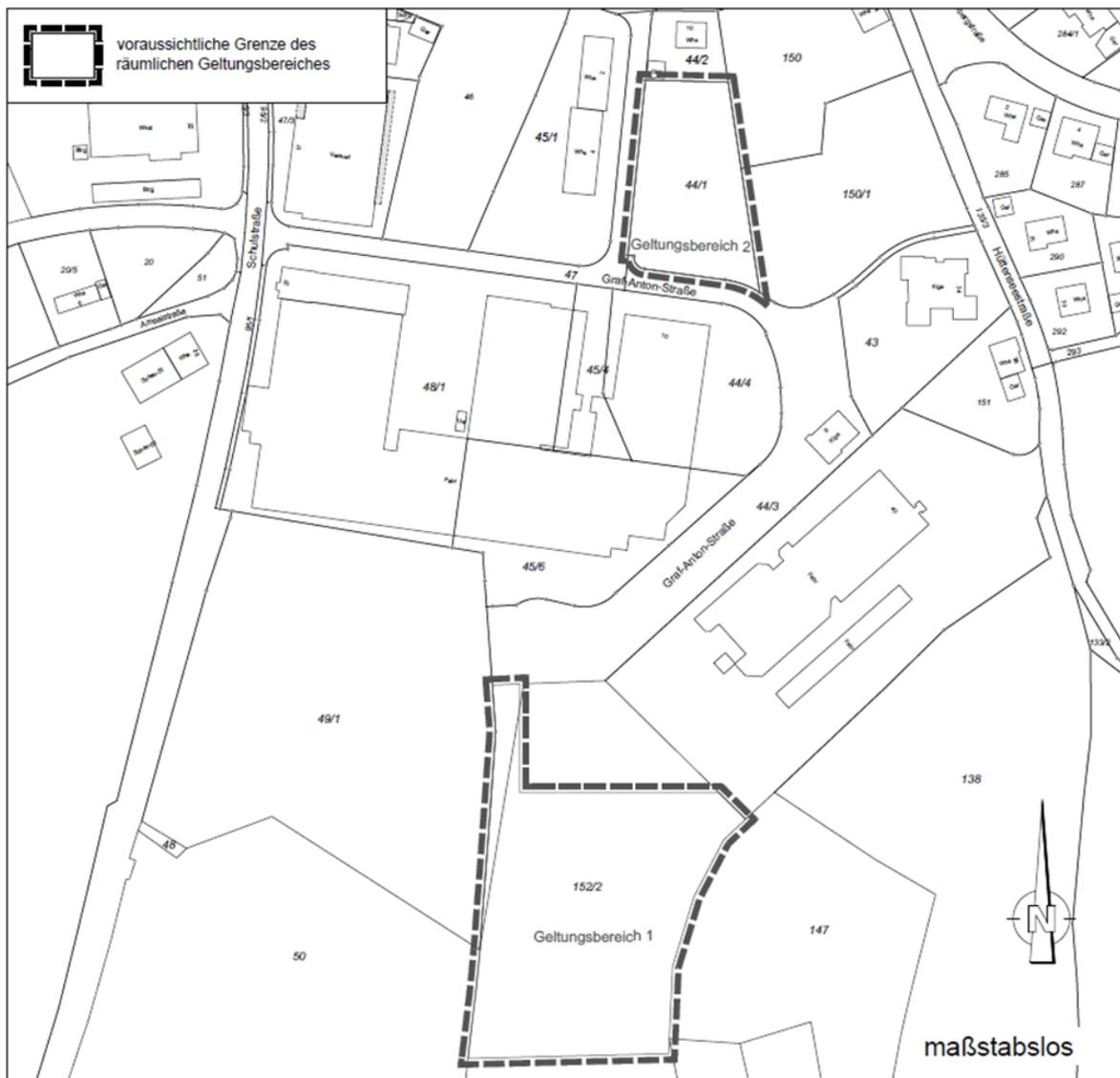


Abbildung 1: Kataster mit Umgrenzung der beiden Geltungsbereich, o. M.

Flächennutzungsplanverfahren:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettang-Neukirch ist der nördliche Änderungsbereich (geplante Wohnbaufläche, Geltungsbereich 2) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt, dies entspricht der aktuellen Nutzung. Der südliche Änderungsbereich (gewerbliche Baufläche, Geltungsbereich 1) ist im Norden als Eingrünung und im Süden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die unmittelbar östlich des Grabens verlaufende Wasserleitung, die südwestlich querende (oberirdische) Stromleitung sowie die weiter südlich am Graben befindlichen Biotop sind nachrichtlich übernommen. Zudem sind die Flächen beidseitig des westlich angrenzenden Grabens als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Der Landschaftsplan weist diesen Bereich als Gewässerrandstreifen ebenfalls besonders aus; zudem wird hier auf die besondere Bedeutung der Böden hingewiesen (Anmoor- und Niedermoorböden). Aufgrund der geplanten Nutzungen bedarf es in beiden Bereichen einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Die Änderung des

Flächennutzungsplans im Bereich der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu erfolgt im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“. In diesem Zuge wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB als Bestandteil der Begründung angefertigt. Ferner findet eine Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB statt.

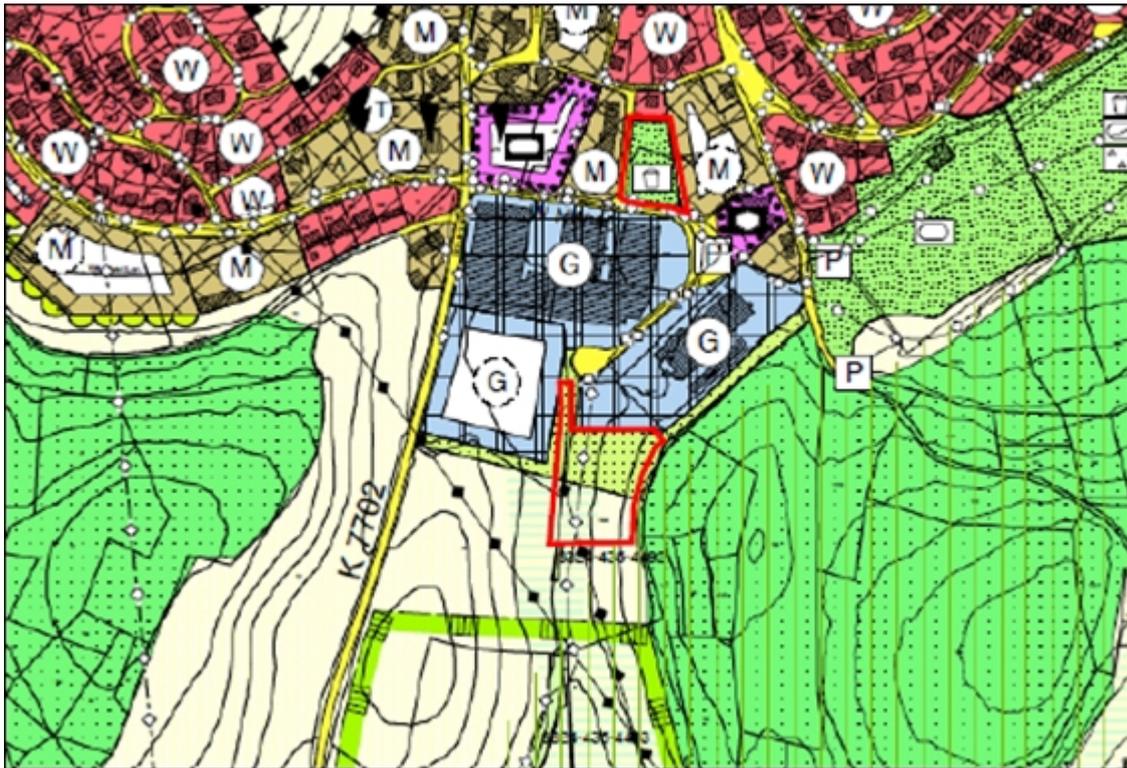


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettang-Neukirch, Plangebiete rot umgrenzt, Karte o.M.

Weiteres Verfahren:

Nachdem der Gemeinsame Ausschuss der VVG Tettang-Neukirch in seiner Sitzung den Planentwurf gebilligt und die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen hat, werden die gefassten Beschlüsse ortsüblich in den Gemeindenachrichten von Tettang und Neukirch bekanntgemacht. Im Anschluss wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.