

Beschlussvorlage

zu Punkt 15. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Bovenau) am Montag, 27. November 2017

Beratung und Beschlussfassung über die 16. Flächennutzungsplanänderung - Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Bovenau wurden Flächenpotenziale im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes lokalisiert. Es wurden insgesamt 13 Potenzialflächen mit einer Flächengröße zwischen ca. 0,3 ha und 2,7 ha geprüft und in städtebauliche Kategorien, die die unterschiedlichen Eignungen berücksichtigen, eingeordnet. Der Bewertung wurden unterschiedliche Kriterien (z. B. Erschließung, Infrastruktur und Anzahl der möglichen Wohneinheiten (WE)) zugrunde gelegt.

Im Zuge der laufenden Abstimmungen mit der Regional- und Landesplanung sowie weiteren Fachbehörden hat sich herausgestellt, dass u. a. das Flurstück 100/2 für Wohnbebauung geeignet ist. Daher soll neben der angestrebten 16. Flächennutzungsplanänderung, welche als vorbereitender Bauleitplan eine planungsrechtliche Voraussetzung ist, im Parallelverfahren der B-Plan Nr. 9 „Ecke Rosenberg/Wakendorf“ aufgestellt werden. Beide Bauleitplanverfahren können gemeinsam ausgeschrieben und durchgeführt werden.

Nach dem Planungsgespräch mit der Regional- und Landesplanung im Oktober hat aus zeitlichen Gründen keine Vorbefassung im Bau-, Ordnungs- und Kanalausschusses stattgefunden. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindevertretung.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die 16. Flächennutzungsplanänderung können nach dem derzeitigen Stand nicht konkret beziffert werden. Gem. § 20 Abs. 6 der HOAI 2013 kann das Honorar bei Flächennutzungsplanänderungen frei verhandelt werden. Nach überschlägiger Schätzung werden sich die Kosten für die stadtplanerischen Leistungen auf ca. 3.000,00 EUR bis 5.000,00 EUR brutto belaufen. Hinzu kommen Kosten für den B-Plan Nr. 9 „Ecke Rosenberg/Wakendorf“. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsentwurf für das Jahr 2018 im Produktsachkonto 02/51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Planungskosten F- und B-Pläne) berücksichtigt.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass

1. für das Gebiet

- nördlich und westlich des angrenzenden Flurstückes 103, Flur 8 in der Gemarkung Bovenau-Wakendorf,
- östlich der Straße ‚Rosenberg‘ und
- südlich der Straße ‚Wakendorf‘,

betreffend das Flurstück 100/2 der Flur 8 in der Gemarkung Bovenau-Wakendorf, die 16. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 9 „Ecke Rosenberg/Wakendorf“ aufgestellt wird. Es wird das Planungsziel verfolgt, durch Ausweisung eines Wohngebietes die Nachfrage nach Wohnbauland zu decken.

2. der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen ist (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. der Bürgermeister beauftragt und ermächtigt wird, nach erfolgter Ausschreibung dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag für die stadtplanerischen Leistungen zu geben.
4. die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) schriftlich erfolgen soll.
5. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden soll.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage: Darstellung des Plangeltungsbereiches der 16. Flächennutzungsplanänderung
(nicht maßstabsgetreu, rot gekennzeichnet)

16. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bovenau
Darstellung des Plangeltungsbereiches (nicht maßstabsgetreu, rot gekennzeichnet)

