



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0500/2011/1		Datum:	25.01.2012			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az:	61.2 B-Plan			
Gremienweg:							
23.03.2012	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
12.03.2012	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
14.02.2012	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Änderung des Flächennutzungsplans -FNP- im Bereich des Bebauungsplans Nr. 306 "Obere Mühlenstraße" im Parallelverfahren						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans –FNP- im Bereich des Bebauungsplans Nr. 306 „Obere Mühlenstraße“.

Begründung:

Die Eigentümerinitiative „Bebauung Mühlenstraße“ ist an die Verwaltung mit einem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans herangetreten, um einige Flächen westlich der oberen Mühlenstraße einer Wohnbebauung zuzuführen.

Die Fläche des vorgeschlagenen Geltungsbereichs liegt derzeit im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Der gültige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Um die in Rede stehende Fläche im Wege der Bebauungsplanung einer Wohnnutzung zuführen zu können, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Dies kann vorliegend im Parallelverfahren erfolgen.

Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich bestehen Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde. Diese sind in der Beschlussvorlage BV/498/2011/1 (Bebauungsplan Nr. 306 „Obere Mühlenstraße“ – Aufstellungsbeschluss -) ausführlich dargelegt, sodass an dieser Stelle darauf verwiesen wird.

Die durch das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans entstehenden Kosten werden durch die betroffenen Grundstückseigentümer getragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt der Verwaltung bereits vor. Die konkreten Modalitäten werden im Weiteren durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Bereits im Jahr 2010 wurde von Seiten des Ortsbeirates Rügenach die Unterstützung des Vorhabens signalisiert. So hat sich der Ortsbeirat in seiner Sitzung am 04.05.2010 für die Änderung des Flächennutzungsplans im westlichen Bereich der Mühlenstraße ausgesprochen, um dort eine wohnbauliche Arrondierung zu erwirken.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates Rügenach findet am 06.03.2012 statt. Die Vorberatung im Fachbereichsausschuss IV erfolgt daher vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Das Bebauungsplanverfahren mit paralleler FNP-Änderung wird außerhalb der Prioritätenliste geführt und durch ein externes Planungsbüro bearbeitet.

Die verwaltungsseitige Bearbeitung kann nur erfolgen, soweit Ressourcen verfügbar sind und keine prioritären anderen Aufgaben in der Bauleitplanung anstehen. Dies hat Auswirkungen auf die Verfahrensdauer dieser Planungen.

Anlagen:

Lageplan