

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	16.12.2021	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 06.12.2021 Kostenstelle: Sachkonto:
---	---

Betreff: ***Punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Bereich Gewerbegebiet "Espel - Erweiterung" Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Kenntnisnahme Planentwurf, Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange***

Anlagen:

- Abwägungsprotokoll aus der frühzeitigen Beteiligung vom 01.12.2021
- Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf) in der Fassung vom 01.12.2021
- Planteil der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.12.2021
- Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung vom 01.12.2021

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen.

2. Der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und zeichnerischem Teil wird in der Fassung vom 01.12.2021 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

Begründung:

Bisherige Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2021
- Beteiligung nach § 4(1) BauGB vom 25.03.2021 (Anschreiben) bis 10.05.2021 und Beteiligung nach § 3(1) BauGB vom 29.03.2021 bis 10.05.2021

Sachverhalt

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Blumberger Stadtteils Kommingen an der Hegaustraße (B 314) und schließt unmittelbar an die gewerblich genutzte Bestandsbebauung des Ortes an (s. Abb. II-1).

Das Gelände fällt von Westen nach Osten in Richtung Ortslage ab. Die Flächen selbst werden derzeit mit Ausnahme eines kleinen Lagerplatzes landwirtschaftlich genutzt. Der geplante Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Gesamtfläche von 2,76 ha umfasst die Flurstücke 33/7 (Weg), 1410/1, 1452, 1457 (Teilfläche), 1456 (Teilfläche) und 1460 (Weg, Teilfläche).

1.2 Anlass der Planungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Espel – 1. Erweiterung“ sollen Erweiterungsmöglichkeiten für ein örtliches Bauunternehmen geschaffen werden, so dass eine Produktionshalle für die Herstellung von Gebäudefertigteilen mit angeschlossenen Verwaltungs- und Ausstellungsräumen errichtet werden kann. Zusätzlich müssen in diesem Zusammenhang Lager- und Betriebsflächen, Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sowie öffentliche Verkehrsflächen hergestellt werden.

Durch die Erweiterung soll der Betriebsstandort langfristig gesichert werden und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Da das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern. Deshalb soll eine Fläche für Gewerbe (geplant) mit angrenzenden Grünflächen eingetragen werden.

1.3 Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 29.03.2021 bis 10.05.2021 durchgeführt, die TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.03.2021 (Anschreiben) bis 10.05.2021.

Auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken musste der Flächennutzungsplanentwurf – neben kleineren Ergänzungen und Anpassungen – insbesondere in folgenden Punkten geändert werden (die Änderungen sind in den beiliegenden Unterlagen grau markiert):

- Korrektur der Flächenangabe in der Begründung;
- Ergänzende Erläuterungen in der Begründung bezüglich der Inanspruchnahme von Flächen, die im Regionalplan als Vorrangflur – Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft ausgewiesen sind;
- Ergänzende Erläuterungen in der Begründung zum Waldabstand;
- Ergänzende Erläuterungen in der Begründung zur Standortwahl und zur Bedarfsbegründung;
-

- Verweis auf die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum BPlan-Verfahren.

Außerdem wurde ein gesonderter Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung erarbeitet.