



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/11/168
	Status: öffentlich
	Datum: 17.08.2011
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Dipl.-Ing. Maysack-
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat: Sommerfeld
	Bearbeiter: Henning Tams
14. F-Planänderung "Östlich Kleiner Moorweg"	
Aufstellungsbeschluss, Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.09.2011	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A: Sachbericht

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 220 m im Süden und ca. 150 m im Norden, nördlich des Gewerbegebiets am Lindenweg in einer Tiefe von ca. 320 m.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Übergangsbereichs zwischen gewerblicher zu wohnlicher Nutzung gewährleistet und so auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Betriebes am Großen Moorweg geschaffen werden. Aus der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 (Betriebserweiterung) im Parallelverfahren entwickelt werden. Ferner wird die Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 55 (städtebaulicher Übergang von der Wohn- zur Gewerbenutzung) gelegt, dessen Geltungsbereich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs der 14. F-Planänderung liegt.

Der Bau- und Planungsausschuss hat über die Planung zuletzt am 26.03.1998 beraten und damals bereits den Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 05.08.2011 öffentlich bekannt gemacht wurde. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erging am 05.07.2011 an Nachbargemeinden, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ein Schreiben

mit der Bitte um Abgabe Ihrer Stellungnahmen bis zum 15.08.2011. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 17.08.2011 in Form einer Abendveranstaltung statt.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konnte bis Ende August 2011 noch nicht vollständig abgeschlossen werden, da der Stadt Uetersen eine Fristverlängerung zur Abgabe ihrer Stellungnahme gewährt wurde (der Bauausschuss der Stadt Uetersen tagt am 25.08.2011). Die entsprechende Stellungnahme samt ggf. erforderlicher Abwägung wird nachgereicht.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde angeregt, die für die gewerbliche Nutzung nicht benötigten Flächen am südöstlichen Rand des Plangebiets als Fläche für Wald vorzusehen.

In der Anlage sind vom beauftragten Planungsbüro die eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt und Abwägungsvorschläge dazu formuliert worden (Zwischenabwägung).

Ergänzend ist zu erwähnen, dass ein beauftragtes Lärmgutachten (Anlage) keine grundsätzlichen Hinweise auf eine zu hohe Belastung der beabsichtigten Wohnbauflächen innerhalb des Plangebiets (westlich und nördlich der gewerblich genutzten Flächen) gibt.

Vorgeschlagen wird, die Stellungnahmen gemäß Anlage zu prüfen und den abschließenden Beschluss (Feststellungsbeschluss) zu fassen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Die Umweltaspekte der Planung wurden im Rahmen des Umweltberichts als Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgearbeitet.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 14. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 220 m im Süden und ca. 150 m im Norden, nördlich des Gewerbegebiets am Lindenweg in einer Tiefe von ca. 320 m folgende Änderung der Planung vorsieht: Wohnbauflächen im westlichen, gewerbliche Bauflächen im östlichen Bereich des Plangebiets.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der weiteren Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung beauftragt werden.

4. Die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 19.08.2011 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.08.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Der Entwurf der 14. F-Planänderung "Östlich Kleiner Moorweg" sowie die Begründung inkl. Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
7. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dabei auch über die Auslegung zu benachrichtigen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

- Abwägungstabelle
- Planzeichnung
- Legende
- Begründung
- Umweltbericht