

<b>Vorlage Nr. II 10/2022</b>		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 5

## 20. Flächennutzungsplanänderung "Wilhelm-Leuschner-Straße"

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### Auslegungsbeschluss

#### A Problem

Für das o.g. Vorhaben wurde die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Baugesetzbuch (BauGB) durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2017 beschlossen.

Für das Plangebiet gilt der Flächennutzungsplan 2006, der hier gewerbliche Bauflächen darstellt. Da die seinerzeit vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen zwischenzeitlich überholt sind, sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung mit gemischten Bauflächen geschaffen werden. Der bestehende großflächige Einzelhandel wird mit der Darstellung einer „Sonderbaufläche Einzelhandel“ berücksichtigt.

Die Fläche weist keine besondere Funktion gemäß Landschaftsprogramm auf. Der Versiegelungsgrad ist überdurchschnittlich hoch, es liegt keine besondere bioklimatische Situation vor. Eine Bestandserfassung vorhandener Biotope, Gehölze und Brutvögel wurde beauftragt. Auf dem Gelände befand sich ehemals eine chemische Reinigung, wodurch ein Eintrag im Altlastenkataster vorliegt (Nr. 36: ehem. Chem. Reinigung). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen Hinweise und ggf. Festsetzungen zum Umgang mit den möglicherweise auftretenden Altlasten erfolgen.

1. Auf Grundlage des o. g. Planungsvorschlages wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich zum 28.01.2022 im Stadtplanungsamt sowie durch Einstellung der Entwurfsunterlagen in das Internet (**Anlagen 4 und 5**) durchgeführt. In diesem Verfahrensschritt wurden die in der **Anlage 1** aufgeführten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

2. Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich zum 07.02.2022. Der Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsrahmens (Anlage 3) fand am 27.01.2022, bedingt durch die pandemische Lage in digitaler Form, statt. In diesem Verfahrensschritt wurden frühzeitig die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange vorgetragen (**Anlage 2**). Die für das Verfahren erforderlichen Gutachten wurden im Untersuchungsrahmen (**Anlage 3**) festgelegt.

Im gleichen Umgriff der 20. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ aufgestellt.

### **B Lösung**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis (**Anlagen 1 bis 3**). Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt werden.

### **C Alternativen**

Werden nicht empfohlen.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Das Verfahren hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen. Die Klimaschutzrechtlichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht behandelt. Hinweise auf eine Gleichstellungsrelevanz sind nicht gegeben. Ausländische Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sowie sportliche Belange werden in der Planung adäquat berücksichtigt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgedeckt.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in der Nordseezeitung, Einstellung des Plannentwurfs mit Begründung im Internet. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Umweltausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (**Anlage 1**) und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (**Anlage 2**) zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Planungsvorschlages zu (**Anlage 4** und **Anlage 5**).
3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.

gez.

Neuhoff  
Bürgermeister

Anl. 1 Ergebnis § 3 Abs. 1 BauGB  
Anl. 2 Ergebnis § 4 Abs. 1 BauGB  
Anl. 3 Festlegung des Untersuchungsrahmens  
Anl. 4 Begründung zum Planvorschlag (Vorentwurf)  
Anl. 5 Planvorschlag (Vorentwurf)