

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0644/2021-2026
öffentlich
07.05.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	30.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.06.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Hagel" - Annahme als Vorentwurf

Beschlussempfehlung:

Der Vorentwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hagel“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

In den 1960er Jahren gab es einen erhöhten Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern, die der zeitweisen Erholung dienen sollten. Um diesen Bedarf zu decken, wurde am 16. Mai 1963 der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ aufgestellt.

Über die Jahrzehnte wurden von den ursprünglichen 32 Parzellen lediglich 14 bebaut.

Im aktuellen Flächennutzungsplan wird der Bereich als Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7,8 Hektar.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über unbefestigte Realverbandswege sowie Wege, die sich im Privateigentum befinden. Ein öffentlicher Kanalanschluss ist nicht vorhanden. Zudem befindet sich das Gebiet im direkten Nahbereich der besonders schützenswerten Wasserschutzzone II.

Mit Bekanntmachung vom 17.12.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauBG bekannt gemacht.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich im Osten wieder einer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Um Siedlungssplittung und damit die Zersiedelung in der Landwirtschaft zu vermeiden, soll der unbebaute Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0644/2021-2026 beigelegt. Der Vorentwurf wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom Büro regionalplan & uvp, planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Hagel“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

97. Änd. FNP, Bereich Hagel - Planzeichnung