

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

07.02.2023

Beratung:

6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg und westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)" hier: Aufstellungsbeschluss

Es wurde ein Antrag auf Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplanes für Grundstücke im Bereich Baumschulenweg, Waldstraße und Eichhörnchenweg gestellt. Gleichzeitig hat sich die Antragstellerin verpflichtet, die Bauleitplanungskosten sowie die Erschließungskosten zu übernehmen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) für Einfamilienhäuser und gegebenenfalls Stadthäuser. Die Überplanung des Gesamtbereiches von ca. 3,17 ha, in dem sich zurzeit ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb befindet, soll in drei zeitlich gestaffelten Abschnitten / Bebauungsplänen erfolgen.

In einem ersten Abschnitt ist vorgesehen, nicht mehr benötigte Anzucht- und Lagerflächen in einer Größenordnung von ca. 1,24 ha durch Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet (WA), eine kleine Fläche westlich am südlichen Ende des Baumschulenweges (Teilbereich A) sowie westlich des Eichhörnchenweges und südlich der Waldstraße (Teilbereich B), zu entwickeln.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbaubetrieb“ und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren mit der Bebauungsaufstellung Nr. 9 zu ändern.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Antragstellerin über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 9 ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg und westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)“ wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemalige Baumschule“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Planungsbüro Architektur + Stadtplanung, Graumannsweg 69, 22087 Hamburg, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Antragstellerin sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden. Mit der Abarbeitung der Umweltbelange soll die Planungsgruppe Landschaft, PGL, Frau Nicola Thieme-Hack, In der Barlage 14, 49078 Osnabrück, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

