

Datum 28.11.2023	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: PASSA/BV/085/2023		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE PASSADE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	14.12.2023	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Wallgraben, nördlich der Straße Stuhrsredder, westlich der Dörpstraat und nordwestlich der Straße An`t Schaar" hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Passade hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Umwidmung des Wochenendhausgebietes Wallgraben in ein allgemeines Wohngebiet beschlossen. Das Verfahren sollte gemäß § 13 b Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Passade durchgeführt werden. Gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) wäre die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich gewesen, aber, das Bundesverwaltungsgericht hat nun aktuell die Anwendung des § 13 b BauGB als unzulässig erklärt, weil die Vorschrift nicht mit dem EU-Recht vereinbar ist. In Konsequenz muss nun der Bebauungsplan auf das Regelverfahren umgestellt werden und es muss auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, weil sich im Regelverfahren der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss. Der geltende Flächennutzungsplan weist die betroffene Fläche als Wochenendhausgebiet aus, mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes müssen diese Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Außerdem müssen nun sowohl für den Bebauungsplan als auch für den Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt werden.

Es wird nun empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Das Verfahren kann dann parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Wallgraben, nördlich der Straße Stuhrsredder, westlich der Dörpstraat und nordwestlich der Straße An`t Schaar“.

2. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Planungsbüro Blank und für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro Franke's Landschaften und Objekte erteilt. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor