

7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Oldendorf; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Oldendorf befasst sich seit geraumer Zeit mit der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Bauland möchte die Gemeinde bauleitplanerisch tätig werden. Hierzu hat die Gemeinde am 06.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15 „Hinter den Höfen gefasst. Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 wurde klargestellt, dass § 13b BauGB wegen des Vorranges des Unionsrechtes nicht angewendet werden darf. Dies hat u.a. zur Folge, dass nun parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 15 die 7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Oldendorf im Normalverfahren durchzuführen ist. Dies war bisher nicht erforderlich; der F-Plan musste bisher lediglich im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 15 „berichtigt“ werden.

Die hierfür zusätzlich erforderlichen städteplanerischen Leistungen sind zu beauftragen. Es wurde zwischenzeitlich ein Angebot von dem bisher mit dem B-Plan Nr. 15 beauftragten Planungsbüro eingeholt. Für die F-Plan-Änderung fallen hiernach Kosten i.H.v. ca. 4.600 € zzgl. Bekanntmachungskosten an. Die Kosten für die bisher beauftragte Berichtigung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes i.H.v. 1.249,50 € fallen aufgrund der Durchführung des Normalverfahrens weg.

Es ist keine zusätzliche Bereitstellung von Haushaltsmitteln erforderlich. Im Rahmen der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2023 wurden bereits Haushaltsmittel für die ggf. erforderlich werdende Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes eingestellt, da noch nicht absehbar war, ob der § 13b BauGB grundsätzlich anwendbar war. Die o.g. Kosten sind damit abgegolten. Es wird vorgeschlagen, das Planungsbüro mit den zusätzlichen städteplanerischen Leistungen zu beauftragen.

Für die 7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Oldendorf ist zur formalen Einleitung ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wurden für das Haushaltsjahr 2023 bereits die erforderlichen Mittel für die städteplanerischen Leistungen inkl. erforderlicher Fachgutachten angemeldet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt wie folgt:

1. Zu dem bestehenden gemeinsamen Flächennutzungsplan der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Oldendorf wird für das Gebiet "nördlich des Wohngebietes Kaiserberg, westlich der Dorfstraße und der Straße Dreschkamp sowie südlich des Industriewegs " die 7. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des

gemeinsamen Flächennutzungsplanes umfasst in der Flur 3 in der Gemarkung Oldendorf in einer Größe von ca. 2,4 ha einen Teilbereich des Flurstückes 42/6.

Erfordernis und Ziel der Planung ist die Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen vorrangig für die Entwicklung von Einfamilienhäusern, um die Sicherung der Bevölkerungsstruktur auch mittel- und langfristig zu gewährleisten. Hierzu wird der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag für die städteplanerischen Leistungen sowie für die weiteren erforderlichen Aufträge im Zusammenhang mit der Bauleitplanung (z.B. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Vermessung, Baugrunderkundung, Innenentwicklungspotentialanalyse usw.) an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen, auch wenn der Höchstbetrag gem. Hauptsatzung überschritten wird.
4. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für das o.g. Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form eines öffentlichen Erörterungstermins durchgeführt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: ...

Davon anwesend: ...

Ja-Stimmen: ...

Nein-Stimmen: ...

Stimmenthaltungen: ...

Bemerkung:

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

Verfasser:

Amtsleiter:

LVB:

Anlagenverzeichnis:

1. Plangeltungsbereich 7. Änderung gemeinsamer Flächennutzungsplan der AG Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Oldendorf

