Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/015/2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	31.03.2022
Verwaltungsausschuss	19.04.2022
Rat der Gemeinde Geeste	28.04.2022

80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Am Sturzbach)
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der Straße „Tulpenweg“ und westlich der Straße „Am Sturzbach“ im Ortsteil Osterbrock. Die Fläche zur Größe von insgesamt ca. 20.538 m² steht im Eigentum der Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH, die diese Fläche zur Wohngebietsentwicklung zur Verfügung gestellt hat.

Die Gemeinde Geeste plant für den o.g. Geltungsbereich die Schaffung von Wohnbaufläche, der entsprechende Bebauungsplan sollte ursprünglich nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Aufgrund des zeitlichen Zusammenhangs mit der Planung zwischen Dahlienstraße und Tulpenweg sind die Voraussetzungen nach § 13 b BauGB jedoch nicht mehr erfüllt, sodass die Planung im normalen Verfahren weiterzuführen war. Dies beinhaltet, dass der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern und nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

Gemäß Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 15.09.2020 wurden die erforderlichen Gutachten eingeholt und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die vorliegenden Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die Fläche entsprechend dem Bedarf der Gemeinde Geeste als Wohnbaufläche ausgewiesen werden kann. In seiner Sitzung am 07.12.2021 hat der VA sodann beschlossen, den vorgelegten Entwurf nebst Anlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und parallel die Träger öffentlicher Belange und Behörden am Verfahren zu beteiligen, was in der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 entsprechend erfolgt ist. Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner wesentlichen Änderung der Unterlagen geführt, sodass nunmehr der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Anfallende Kosten der Gemeinde Geeste werden durch die Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH erstattet. Hierüber wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die GmbH wird ihre Kosten dann über den Kaufpreis auf die Grundstückskäufer umlegen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

Anlagen:

80. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung

Brutvögel-Lageplan

Brutvögel-Karte

Entwässerungskonzept

Baugrundgutachten

Geruchsgutachten

Abwägungstabelle