



Samtgemeinde Baddeckenstedt

Der Samtgemeindebürgermeister

Baddeckenstedt, den 02.01.2017

(☎ Kiehne)

Status: öffentlich

Beschlussvorlage SG Baddeckenstedt	DS Nr.: X/026 (SG) Stabstelle der Samtgemeinde Sachbearbeiter/in: Dieter Meister			
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt (OT Baddeckenstedt) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihen- folge
Samtgemeindeausschuss	12.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung	1
Samtgemeinderat	21.03.2017	öffentlich	Entscheidung	2

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Diese Beschlussfassung ergeht unter dem Vorbehalt, dass die durch die Gemeinde Baddeckenstedt vorgesehene 3. Änderung des Bebauungsplans „Baddeckenstedt-Ortsmitte“ Rechtsgültigkeit erlangt.
2. Inhalt der Berichtigung ist eine teilweise Ausweisung von Flächen lt. beigefügtem Plan gemäß § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als gemischte Baufläche (M).
3. Diese Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist im Amtsblatt des Landkreis Wolfenbüttel öffentlich bekanntzumachen und erhält dadurch Rechtswirksamkeit.

Begründung:

Die Gemeinde Baddeckenstedt betreibt derzeit das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Baddeckenstedt-Ortsmitte.

Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens war ursprünglich die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Zuge der Errichtung des Seniorenwohn-parks „VIVA 60 – Quartier an der Innerste“. Der Rat der Gemeinde Baddeckenstedt hatte in seiner 11. Sitzung am 08.12.2015 diese Änderung des Bebauungsplanes zunächst als Satzung beschlossen. Jedoch wurde dieser Beschluss durch den Gemeinderat in seiner 14. Sitzung am 29.09.2016 aufgehoben.

Grund hierfür ist die Tatsache, dass mittlerweile auf dem betroffenen Gelände ein Arzt-haus errichtet wird und dieses wiederum nicht mit der Ausweisung der hierfür in Anspruch genommenen Fläche als WA im Einklang steht. Ein entsprechender

Hinweis erging durch die Planungsabteilung beim Landkreis Wolfenbüttel. Vielmehr ist es erforderlich, dass hierfür im Bebauungsplan ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen wird.

Mittlerweile hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Baddeckenstedt in seiner 1. Sitzung am 15.12.2016 (10. Legislaturperiode) dem vom Planungsbüro erarbeiteten Entwurf für die neue Gebietsausweisung zugestimmt und die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens (öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) beschlossen.

Es ist zu erwarten, dass diese 3. Änderung des Bebauungsplanes dann im Frühjahr 2017 Rechtsgültigkeit erlangt.

Dann wiederum ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt für dieses Gebiet im Wege einer Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird, und zwar weil das betroffene Gelände im Flächennutzungsplan ausschließlich als Wohnbaufläche (W) und nicht teilweise als gemischte Baufläche (M) wie für das Arzthaus erforderlich ausgewiesen ist. Bei der Gelegenheit dieser Berichtigung werden weitere Teilflächen dort ebenfalls als M ausgewiesen, weil sie von ihrer Nutzungsbestimmung her eher in eine derartige Zuordnung passen als in eine W-Fläche (betrifft im Wesentlichen die Grundstücke der Kinderkrippe und der Polizei).

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die aufgeführten erforderlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Das Instrument einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist hier auch am besten dazu geeignet, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes so zügig wie möglich zum Abschluss zu bringen und insofern zu favorisieren. Der Aufwand ist wesentlich geringer als eine Änderung des Flächennutzungsplanes (ggf. im Parallelverfahren), zumal es sich hier lediglich um eine redaktionelle Anpassung handelt.

Hier finden die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung. Es erfolgt also keine Öffentlichkeits- oder Behördenbeteiligung, erfordert keinen Umweltbericht und bedarf keiner Genehmigung.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Kosten hierfür stehen noch nicht fest, fallen aber wegen des geringen Aufwandes auch dementsprechend gering aus. Haushaltsmittel hierfür stehen zur Verfügung.