

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	15.05.2014	öffentlich

Flächennutzungsplan - 38. Änderung -Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligungen-

Mit Schreiben vom 22.04.2014 wird seitens des Grundstückseigentümers der nördlich der Kolpingstraße ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche in einer Größe von rd. 2.400,00 m² die Umwandlung in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) beantragt. Hierzu ist neben der Änderung des Bebauungsplanes „Füchtertorfer Straße“ – nördliche Erweiterung – 3. Änderung – auch eine Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes für die hier ausgewiesene gewerbliche Baufläche (G) zu einer Wohnbaufläche (W) erforderlich.

Darüber hinaus kann nach nunmehr erfolgtem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Stadtmitte“ – Erweiterung -1. Änderung – am 11.02.2014 und der zwischenzeitlich eingetretenen Rechtskraft des Bebauungsplanes die nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanbereiches als Sonderbaufläche (S) für den großflächigen Einzelhandel in den Flächennutzungsplan erfolgen. Die redaktionelle Übernahme des Bebauungsplanbereiches erfolgt aufgrund der Tatsache, dass der zu Grunde liegende Plan als Bebauungsplan im Rahmen der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt worden ist.

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes für die gewerbliche Baufläche nördlich der Kolpingstraße zu einer Wohnbaufläche mit einer Gesamtgröße von rd. 2.400,00 m² die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg wird für die Ortslage Sassenberg im Rahmen einer 38. Änderung für den nachfolgend aufgeführten Bereich gem. § 13 BauGB geändert:

- Umwandlung einer gewerblichen Baufläche (G) in einer Größe von rd. 2.400,00 m² zu einer Wohnbaufläche (W) nördlich der Kolpingstraße.

Darüber hinaus erfolgt die redaktionelle Korrektur für den Bereich des im Rahmen des § 13 a BauGB aufgestellten zwischenzeitlich rechtsverbindlichen gewordenen Bebauungsplan ‚Stadtmitte‘ – Erweiterung – von derzeit gewerblicher Baufläche (G) zu einer Sonderbaufläche (S) für den großflächigen Einzelhandel.

Die Änderungs- und Korrekturbereiche sind in der Anlage gekennzeichnet.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, einen entsprechenden Flächennutzungsplanentwurf zu fertigen. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Gesamtgröße der Umwandlung der gewerblichen Baufläche zu einer Wohnbaufläche nördlich der Kolpingstraße die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.

Ra.