

## **Beschlussvorlage**

**VBE/2128/2023/GGE**

### **Beschluss der Gemeinde Gelbensande zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gelbensande, die Billigung des Vorentwurfs und der Begrünung sowie deren Auslegung**

Amt/Aktenzeichen: BuE / 'Änderung FNP wegen VE 1	Erstellungsdatum: 08.06.2023
Verfasser: Ines Patza/Florian Winter - ign	<b>Status: öffentlich</b>

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
22.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss Gelbensande
13.07.2023	Gemeindevertretung Gelbensande

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande hat mit Beschluss Nr. VBE/1928/2021/GGE vom 01.07.2021 dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Baurechtschaffung für Photovoltaik, gewerblichen Lagerhallen und der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zugestimmt. Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Willershagen.

Mit Beschlussvorlage VBE/2127/2023/GGE liegt Ihnen der Beschluss über die Aufstellung und Billigung des Vorentwurf des Bebauungsplanes vor.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen sowie für den Großteil des Geltungsbereiches eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Um das beabsichtigte Planvorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Änderungsverfahren soll im sogenannten Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt werden.

Der Gemeindevertretung liegt nun ein Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Gelbensande vor, mit dem die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 geschaffen werden soll.

Die Planungsziele sind mit den Zielen des vorhabenbezogenen B-Planes identisch und finden sich im Beschlussvorschlag wieder.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, da Bebauungspläne nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Planinhalte sind deshalb mit dem Inhalt des vorhabenbezogenen B-Planes identisch.

Die Änderung des FNP unterliegt der Genehmigungspflicht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann deshalb erst nach Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft gesetzt werden.

Zur Vereinfachung der Verfahren werden die Änderung des FNP und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Verwaltung empfiehlt das Änderungsverfahren mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss, sowie mit der Billigung des Vorentwurfs sowie die Begründung und deren Bestimmung zur öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der TÖB einzuleiten

**Finanzierung:**

Durch eine Direktbeauftragung aller Leistungen durch den Antragsteller wird der Haushalt der Gemeinde nicht belastet.

**Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses:**

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen, die GRZ für das Sondergebiet Fotovoltaik auf 0,8 anzuheben und das Ferienwohnen im MI auszuschließen.

Die Unterlagen (Anlagen) sind zur GVS anzupassen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Gelbensande beschließt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1, gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, die Aufstellung und zeitgleich die Billigung des Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gelbensande im Bereich der Ortslage Willershagen sowie dessen Begründung (Anlage) mit den folgenden Planungszielen:

Die Wohnbauflächen sowie die Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des Geltungsbereichs sollen im Norden als Gemischte Baufläche, in der Mitte als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und im Süden als Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Gemeindevertretung beschließt weiterhin das:

1. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Bereithaltung des Vorentwurfs zu jedermanns Einsicht mit entsprechender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt werden soll;
2. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig von der Planungsabsicht unterrichtet, zur Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden sollen und
3. dieser Beschluss ortsüblich bekannt zu machen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

20230703 FNP Gelbensande Begründung

20230703 FNP Gelbensande Planzeichnung