



Beschlussvorlage

Nr.: BV/111/2021 / öffentlich

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes in Neumarkhausen
(Bereich: Bebauungsplan Nr. 237 "Südlich Hermannsweg")
1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Offenlegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	09.06.2021
Verwaltungsausschuss	16.06.2021

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 237 in Neumarkhausen befindet sich im Abstand von etwa 100 m westlich der L 831 „An der Riede“, südlich der Straße „Hermannsweg“.

In Neumarkhausen besteht seit einigen Jahren eine anhaltende Nachfrage nach Bauland. Mit der Ausweisung eines moderat dimensionierten Baugebietes (Größe ca. 1,10 ha) im direkten Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet ist die städtebaulich sinnvolle und verträgliche Bereitstellung von Bauplätzen (ca. 8 – 9 Plätze) für die Eigenentwicklung geplant.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von betroffenen Anwohnern sowie von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen hergegeben worden. Außer vom Landkreis wurden keine Bedenken vorgetragen. Neben Hinweisen zum Natur- und Landschaftsschutz trägt der Landkreis Bedenken zur geplanten Ortsentwicklung in Neumarkhausen vor. Der Landkreis kritisiert, dass mit der jetzt geplanten Ausweisung eine überdimensionierte Ausweitung des Wohngebietes erfolgen würde. In einem Abstimmungsgespräch mit dem Planungsamt des Landkreises wurde die Thematik nochmals erörtert. Der Landkreis stimmt der Planung unter der Prämisse zu, dass die Stadt den Nachweis führt, dass die geplante Siedlungserweiterung nur der Eigenentwicklung Neumarkhausens dient. Bei der Vergabe der Grundstücke ist diese Vorgabe dann auch zu berücksichtigen.

Zu den Stellungnahme wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet (s. Anlage).

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Finanzierung:

- ☐ Keine finanziellen Auswirkungen
- ☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
- ☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- ☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- ☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Abwägungsvorschläge

Planzeichnung

Bürgermeister