



## **Beschlussvorlage**

Nr.: **BV/172/2025 / öffentlich**

### **81. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan Nr. 245 „Gewerbegebiet Beim Heidberg,,): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Billigen des Entwurfs und Beschluss über die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	27.08.2025
Verwaltungsausschuss	10.09.2025

#### **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 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:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Gewerbegebiet Beim Heidberg“ beschlossen (vgl. BV/081/2022, BV/082/2022). Durch das Bauleitverfahren sollen die planerischen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der dargestellten Flächen geschaffen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 25.07.2025 bis zum 26.08.2022 durchgeführt. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage dargestellt und wurden für die Erarbeitung des Auslegungsentwurfs berücksichtigt.

Für die weitere Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 245 steht noch die Klärung weiterer abstimmungsbedürftiger Punkte aus. Es wird daher vorgeschlagen, zunächst für die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes den Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen. Zum Bebauungsplan wird dieser Beschluss entsprechend nachgelagert gefasst.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

#### **Finanzierung:**

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

**Anlagen**

FP81Ae\_Begr

FP81-Entw

FP81-EntwA4

Bürgermeister