

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2024/099

freigegeben am **23.07.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 11.07.2024

82. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbefläche Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.08.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	20.08.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	01.10.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 12.08.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Um der Nachfrage nach Gewerbeflächen zu begegnen und den Ort Wahnbek weiterzuentwickeln, soll das Plangebiet, das zwischen dem Betriebsgrundstück Nord-Automobile und der vorhandenen Bebauung Memelstraße liegt, für gewerbliche Bauvorhaben bereitgestellt werden.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Baugebiet als landwirtschaftliche Fläche dar, sodass die 82. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen ist, um gewerbliche Projekte realisieren zu können.

Im April 2024 wurde die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht; von der Öffentlichkeit wurden keine An-

regungen oder Bedenken vorgetragen.

Daher kann nun der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden entsprechend eines städtebaulichen Vertrages von dem Grundstückseigentümer getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplans werden für gewerbliche Bebauung vorgesehene Flächen überplant, die bisher noch kaum bebaut sind. Klimatische Auswirkungen erfolgen bei Nutzung dieser Baurechte u. a. durch die Versiegelung der beanspruchten Flächen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht