

Beschlussvorlage

zu Punkt 2 b für die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.09.2008 im Haus der Jugend

Ergänzende Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan hier: Ergänzende Abwägung und Ergänzung des Begründungstextes

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeindevertretung hatte am 03.12.2007 den abschließenden Beschluss zum Flächennutzungsplan Schülldorf gefasst. Maßgebliche Ausweisungen des F-Planes sind die Berücksichtigung der Festsetzungen der Innenbereichssatzung sowie die Möglichkeit der Ausweisung eines Wohnbaugebietes in Ergänzung des B-Plans Nr. 1 „Am Knüll“ für etwa 60 Wohneinheiten. Die Gemeinde hatte unter Berücksichtigung der Abstimmungen im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung 6 Jahre mit der endgültigen Beschlussfassung zum F-Plan gewartet.

Am 08.01.2008 meldete sich telefonisch die Landesplanungsbehörde bei Herrn Klarmann und entschuldigte sich zunächst dafür, dass die Landesplanung im Zuge des TöB-Beteiligungsverfahrens vom 16.10. – 16.11.2007 **keine Stellungnahme** abgegeben habe. Dieses Versäumnis sei mit personellen Engpässen begründet. Inhaltlich müsse die Landesplanungsbehörde aber darauf hinweisen, dass die Gemeinde Schülldorf nicht mit einer Genehmigung des jetzt vorliegenden Flächennutzungsplanes rechnen könne. Bedingt durch den im Rahmen der Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung klar prognostizierten Einwohnerrückgang, der auch in dem jetzt in die Aufstellung gehenden Landesentwicklungsplan 2009 Berücksichtigung finde, halte die Landesplanungsbehörde eine neue Abstimmung über die Flächenausweisung mit den GEP-Gemeinden für erforderlich. Ein erstes Abstimmungsgespräch fand im Rahmen des Arbeitsausschusses der GEP am 16.01.2008 statt. In dieser Sitzung wurde erstmals konkret über die inhaltlichen Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs auf die bevorstehende Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung eingegangen. Alle Beteiligten werden erhebliche Abstriche bezüglich der bisher für die 1. Priorität angemeldeten Flächen vornehmen müssen. Während Frau Groß von der Landesplanung in dieser Sitzung auch eine Reduzierung der von der Gemeinde Schülldorf als 1. Priorität angemeldeten Fläche forderte, hat Herr Klarmann als Vertreter der Mitgliedsgemeinden des Amtes Eiderkanal vehement dafür plädiert, den im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schülldorf ausgewiesenen Wohnbauentwicklungsrahmen zu akzeptieren und zu bestätigen, zumal dies in der bisherigen Flächenabstimmung eindeutiger Konsens gewesen sei.

In der darauf folgenden GEP-Arbeitsausschusssitzung am 05.03.2008 haben die an der GEP beteiligten Gemeinden der im Schülldorfer Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächenenerweiterung in dem geplanten Umfang mit folgenden Abweichungen zugestimmt:

1. Bei der zeitlichen Umsetzung muss sich die Gemeinde an die Fortschreibung der geänderten Prioritätszeiträume halten, die sich wie folgt verschieben:

Priorität 1 von Realisierung bis 2010 nunmehr Realisierung bis 2015 (neu)

Priorität 2 von bisher 2010 – 2020 nunmehr von 2015 – 2020 (Endzeitpunkt unverändert)

Priorität 3 Realisierung nach 2020 (unverändert)

2. Die Landesplanung macht eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes davon abhängig, dass in die Begründung zum Flächennutzungsplan die Umsetzung der Wohnbauflächenenerweiterung in 2 Zeitabschnitten im Sinne der neuen Prioritäten 1 und 2 entsprechend der GEP-Fortschreibung in die Ziffer 4.2 eingearbeitet wird.

Am 07.04.2008 ging bei der Amtsverwaltung die landesplanerische Stellungnahme ein, die bereits im TöB-Beteiligungsverfahren vom Herbst 2007 erwartet worden war.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind die Hinweise der Landesplanung zu berücksichtigen. Sie können nicht lediglich im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen werden.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass sie den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes mit der Maßgabe zustimmen würde, dass in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden muss, dass der nördliche Teil der Fläche zwischen Schachter Busch und K 75 entsprechend der GEP-Absprachen einen Realisierungshorizont bis 2015 hat und die südlich angrenzende Fläche der 2. Priorität frühestens nach einer entsprechenden turnusmäßigen Neubewertung der Bedarfszahlen durch die GEP nach 2015 verbindlich überplant und umgesetzt wird. Es wird die Aufstellung von 2 oder mehreren Bebauungsplänen empfohlen.

Anmerkung des Unterzeichners:

Ob zunächst die nördliche oder die südliche Fläche realisiert wird, ist nach Rücksprache mit der Landesplanungsbehörde und den GEP-Gemeinden unerheblich.

Entgegen einer entsprechenden Beschlussempfehlung der Verwaltung hat die GV 07.05.2008 beschlossen, an den bisher geltenden und zum Zeitpunkt des abschließenden GV-Beschlusses am 03.12.2007 sowohl in der GEP als auch im Bereich der Landesplanung bestehenden und akzeptierten Prioritätenschiene (P 1 = bis 2010, P 2 = 2011 – 2020) festzuhalten.

Ausschlaggebend hierfür war nicht zuletzt ein Gespräch, das am 05.05.2008 auf Anregung der GEP bei der Landesplanungsbehörde stattgefunden hatte. Ergebnis des Gesprächs, an dem u.a. die Bürgermeister Reese und Gilgenast teilnahmen, war „offensichtlich“ die Aussage der Landesplanungsbehörde, dass die bisher erhobenen Forderungen der Landesplanung, die auch in der erst Mitte April eingegangenen landesplanerischen Stellungnahme ihren Niederschlag gefunden hat, lediglich als Hinweise zu behandeln seien und nicht unbedingt berücksichtigt werden müssten.

Entsprechend der „Urfassung“ wurde dann Ende Mai der Antrag auf Genehmigung des F-Planes beim Innenministerium gestellt. Zwei Wochen vor Ablauf der dreimonatigen Genehmigungsfrist wies die Genehmigungsbehörde telefonisch darauf hin, dass eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer aus dem bereits

2002 durchgeführten TÖB – Beteiligungsverfahren in der Planzeichnung **nicht** Berücksichtigt wurde. Hier bedarf es noch einer Abwägung der Gemeindevertretung, ob der Hof Nr. 3 von der Dorfgebietsausweisung ausgenommen wird. Ein entsprechender Abwägungsvorschlag ist für die GV vorbereitet (s. Anlage).

Zusammenfassung:

1. Die Gemeindevertretung muss formell noch die Abwägung über die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 18.06.2002 vornehmen. Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung wird die Hoffläche 3 in Ohe aus der Festsetzung als Dorfgebiet (MD) in der Planzeichnung herausgenommen oder nicht.
2. Sodann ist über die geänderte = aktualisierte Planzeichnung zu beschließen.
3. Die Begründung ist mit folgendem ergänzenden Hinweis zu billigen:
„Die Lärmschutzproblematik wird durch die Gemeinde Schülldorf im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (B-Plan) für die Wohnbaufläche „Am Knüll“ behandelt und geklärt. Auch für eine weitere Bebauung im Ortsteil Ohe wird bei Bedarf ein entsprechender Lärmschutz sichergestellt.“
4. Über die Forderung der Landesplanung und der Genehmigungsbehörde, auch in die Begründung einen Hinweis in Ziff. 4.2 bezüglich der Verschiebung der zeitlichen Prioritätsstufen (P 1 = bis 2015; P 2 = 2016 – 2020) aufzunehmen, muss die Gemeindevertretung ebenfalls entscheiden.

2. Beschlussvorschlag:

(-)

Im Auftrage

gez. Peter Klarmann
(Peter Klarmann)

gesehen:

gez. Gudrun Höhling
(Bürgermeisterin)