

15.02.2018

**Beschlussvorlage Nr. 2018/024**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2018/028

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese**  
- **Aufstellungsbeschluss**  
- **Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	11.04.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.04.2018 -							
Verwaltungsausschuss	23.04.2018 -							

**Beschlussvorschlag**

- Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/024 aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/024).
- Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes und die Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen zwischen Kleeblattstraße und Bahnlinie.

**Anlass und Ziele**

Die Fa. Duensing hat auf der Ostseite der Kleeblattstraße ihren Firmensitz. Es handelt sich um ein Bauunternehmen, das im Bereich Hoch-, Tief- und Eisenbahnbau tätig ist. Die Firma hat einen konkreten Flächenbedarf für weitere Lager- und Abstellflächen. Auf dem jetzigen Betriebsgelände bestehen keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Die Erweiterung soll auf Freiflächen nördlich und südöstlich des Betriebsgeländes erfolgen, die bereits im Eigentum der Fa. Duensing sind. Auf ihnen soll mit dem Bebauungsplan Nr. 372, den diese 42. Änderung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch vorbereitet, die Nutzung als Betriebsgelände ermöglicht werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr: 2018		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR

Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

### **Begründung**

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 372 „Gewerbegebiet Wölkenberg“, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebs schafft. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich, der bisher als „Gemischte Baufläche“ (M), „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, Zweckbestimmung „Entwicklung von Gehölzstrukturen“ dargestellt ist, als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren kann angewendet werden, wenn „die Grundzüge der Planung nicht berührt“ werden. Der Änderungsbereich erfasst mit 1,25 ha nur einen in Bezug zum gesamten Stadtgebiet äußerst geringen Flächenanteil. Die Darstellung einer kleinen Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ (G) im Anschluss an ein bestehendes Betriebsgelände wirkt sich auf die Darstellungen im Übrigen und insbesondere des Außenbereichs nicht in einer Weise aus, die dessen Nutzung berührt. Immissionskonflikte mit der Wohnbebauung innerhalb der Ortslage können durch Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan vermieden werden, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Der Umfang der dargestellten Fläche ist so begrenzt, dass im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gemeindegebiets keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung entstehen. Weder die unmittelbare Umgebung noch das gesamte Stadtgebiet werden in ihrer bisherigen Darstellung verändert oder beeinträchtigt.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Bestandssicherung des ortsansässigen Gewerbebetriebs und die damit verbundene Bewahrung der Arbeitsplätze bzw. Schaffung neuer bauleitplanerisch vorbereitet.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Kosten für die Planung werden von dem bevorteilten Gewerbeunternehmen übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht.

### **So geht es weiter**

Sobald die Flächennutzungsplanänderung durch den Verwaltungsausschuss beschlossen wurde, kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Übersichtsplan
2. Zeichnerische Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, mit Begründung