

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1094/2016/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.09.2016
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	20.09.2016	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	04.10.2016	öffentlich

Aufstellung einer 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für das Gebiet südlich der Hauptstraße (L 106) und des Bürgerhauses sowie östlich der Straße Am Storchennest

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Appen hat beschlossen, auf dem Grundstück südlich des gemeindlichen Bürgerhauses (Flur 12, Flurstücke 505 und 28/4) einen neuen Kindergarten zu errichten. Der Kindergarten soll über eine neue Zufahrt von der Hauptstraße über das Flurstück 28/5 der Flur 12 erschlossen werden. Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde Appen und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt südlich an die Fläche an. Im Norden grenzt das Grundstück an das denkmalgeschützte Bürgerhaus, im Westen an die Bebauung Am Storchennest und im Osten an Hinterlandbebauung Hauptstraße. Derzeit ist das Grundstück nur nach Maßgabe der Außenbereichsvorschriften bebaubar. Um eine Bebauung zu ermöglichen bedarf es einer Bauleitplanung. Der gemeindliche Flächennutzungsplan muss geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Beides soll im Parallelverfahren erfolgen. Erfahrungsgemäß ist für derartige Verfahren ein Zeitraum von ca. 1,5 Jahren einzuplanen. Parallel können natürlich schon Erschließungs- und Kindergartenplanungen erfolgen. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Bauleitplanverfahren zur Vorbereitung der Bebauung des Grundstückes.

Finanzierung:

Haushaltsmittel wurden bislang nicht zur Verfügung gestellt und stehen bei der Haushaltsstelle 61000.655000 auch nicht zur Verfügung. Die notwendigen Mittel in Höhe von ca. 25.000 EUR müssten im Rahmen des 1. Nachtrages bereitgestellt werden.

Fördermittel durch Dritte:
Entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 11. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet südlich der Hauptstraße (L 106) und des Bürgerhauses sowie östlich der Straße Am Storchennest folgende Änderungen der Planung vorsieht:
 - Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Gemeinbedarfsflächen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Banaschak

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich