

Sitzungsvorlage

Nr. 3.1-530/2016/1

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Technischer Ausschuss	09.08.2016	öffentlich	
Stadtrat	24.08.2016	öffentlich	

Betreff: Beschluss zur 5. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Aufstellungsbeschluss zur 5. Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der Ergänzung ist die Ausweisung einer Wohnbau- und Grünfläche auf einem Teil eines von der Genehmigung ausgenommenen Bereiches des Flächennutzungsplanes. Im beigefügten Plan, der Bestandteil der Beschlussfassung ist, wird der Ergänzungsbereich dargestellt.

Der Stadtrat beschließt die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz mit der Erarbeitung der notwendigen Unterlagen, gemäß dem vorliegenden Angebot i. H. v. 7.700,00 €, zu beauftragen.

Sachverhalt:

Im Ergänzungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) soll eine Ausweisung zur Bereitstellung von Flächen und deren Entwicklung für den Eigenheimbau erfolgen. Der Bereich war von der Genehmigung ausgenommen, da die ursprüngliche Grünflächenausweisung als zu unbestimmt eingeschätzt wurde.

Auf der knapp 3 Hektar großen Fläche soll über ein Bebauungsplanverfahren ein Wohngebiet entwickelt werden, das als Bindeglied zwischen dem Plattenbauwohngebiet und dem Wohngebietsbereich „Am Mühlberg“, mit einer Anbindung an die Äußere Freiburger Straße, geplant werden kann. Vordem ist der Flächennutzungsplan zu ergänzen, damit die Entwicklung aus der Gesamtentwicklung abgeleitet werden kann.

Für die Begründung der Ergänzung ist zu prüfen, ob für die Neuausweisung von Wohnbauflächen eine Reduzierung an anderer Stelle erfolgen muss, damit die Planung einem konkreten Bedarf entspricht. Im rechtskräftigen FNP ausgewiesene, jedoch bislang noch nicht entwickelte größere Flächen, befinden sich am Sachsenburger Weg im OT Dittersbach und an der Frankenberg/Eder Straße, die in der Planbegründung als möglich zu entwickelnde Alternativstandorte zu überprüfen sind.

Das Verfahren zur Ergänzung des FNP ist Voraussetzung für den erforderlichen

Bebauungsplan, welcher dann die verbindliche Bebaubarkeit festsetzt.

Zurzeit wird geprüft, ob die Bebauungsplanung auch über einen privaten Investor erfolgen kann. Um ein Parallelverfahren und einen Zeitverzug zu vermeiden, soll das FNP-Ergänzungsverfahren jedoch unmittelbar begonnen werden.

Zur Durchführung des Verfahrens liegt ein Angebot der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz in Höhe von rund 7.700,00 € vor.

Falls das Büro auch den Auftrag zur Erarbeitung des nachfolgenden Bebauungsplans erhalten sollte, baut die Erarbeitung auf den Ergebnissen der FNP-Änderung auf, so dass die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz den Synergieeffekt nutzen könnte. In diesem Fall hat uns das Büro einen Preisnachlass i. H. v. 2.000,00 € auf das o. g. Angebot zugesagt (die Kosten würden sich von 7.700,00 € auf 5.700 € reduzieren). Das Büro bearbeitet seit nunmehr 26 Jahren die Flächennutzungsplanung der Stadt und ist in der Lage diese Aufgabe der Planergänzung zu erfüllen.

Für Sachverständigenkosten im Rahmen der Bauleit- und Rahmenplanung sind im Haushalt 2016 unter dem Produkt 51.11.01.02 Ausgaben i. H. v. insgesamt 20.000,00 € geplant wurden. Derzeit stehen davon noch 18.762,99 € zur Verfügung.

Der Technische Ausschuss hat am 09.08.2016 beraten und empfiehlt dem Stadtrat die Beschlussfassung.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnisplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzplan	<input type="checkbox"/>	
Bezeichnung:		Allgemeine Bauangelegenheiten/Bauleit- und Rahmenplanung
Budget/Produkt/Maßnahme:		2100/51.11.01.02
Bezeichnung:		Gerichts-Anwalts- und Sachverständig.-kosten
Kostenart:		443105
Planansatz:		20.000,00 EUR
Mittelübertragung aus Vorjahren:		0,00 EUR
Kosten:		7,700,00 EUR
Mittel stehen zur Verfügung:		18.762,99 EUR
Deckungsvorschlag:		
		<input type="checkbox"/> Apl./üpl. <input type="checkbox"/> Budget
Betrag		
Bezeichnung:		
Budget/Produkt/Maßnahme:		
Kostenart:		
Finanzielle Auswirkungen:		
a) einmalige Kosten:		
Gesamtkosten der Maßnahme:		
./ Einnahmen (Zuschüsse, Spenden etc.):		
Eigenanteil:		
b) jährliche Folgekosten		
Laufende Aufwendungen aus Betrieb und		

Unterhaltung	
Abschreibungen	
./. erwartete Erträge (z. B. aus Miete, Gebühren)	
./. Erträgen aus Auflösung von Sonderposten	
Jährliche Belastung:	

Budgetverantwortliche/r

Fachbedienstete für Finanzen

Bürgermeister

Anlage: Lageplan zum Bereich der 5. Ergänzung des FNP