



Beschlussauszug der Öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Bad Sülze vom 18.07.2023

Öffentlicher Teil

- 12 Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung der IV. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Sülze für den Bereich "Scheunenviertel" sowie Gewerbeflächen an der Landesstraße 19

Sach- und Rechtslage:

Mit der IV. Änderung des Flächennutzungsplans eröffnet sich die Möglichkeit, dass auch stadteneigene Flächen im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 1 „Scheunenviertel“ sowie Gewerbeflächen südlich der Landesstraße 19 an der Recknitz für die Wohnnutzung, Einzelhandel und Mischgebiete planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei gilt es insbesondere den Nachfragen an Baugrundstücken für Einzelhandel, Gewerbetreibenden und Einfamilienhäusern gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wird auf die geplante Festsetzung in 3 Teilbereiche (Sondergebiet Einzelhandel und Wohnbauflächen) innerhalb des Aufstellungsverfahrens der VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Scheunenviertel“ sowie ein Teilbereich mit der Festsetzung Mischgebiet verwiesen. Die Stadt Bad Sülze ist im System der zentralen Orte als Grundzentrum festgelegt. Im Gemeindehauptort Bad Sülze stehen entsprechende Potenzialflächen für den Wohnungsbau derzeit nicht zur Verfügung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft, öffentliche Parkflächen und Gewerbeflächen dar. Die geplanten 4 Teilbereiche lassen sich nicht aus dieser Darstellung entwickeln. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan soll in ein Sondergebiet, Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er umfasst 4 Teilbereiche:

Teilbereich 1 mit einer Teilfläche von ca. 1611 m² erstreckt sich auf das Flurstück 465/3 der Flur 11 in der Gemarkung Bad Sülze

Teilbereich 2 mit einer Teilfläche von ca. 3447 m² erstreckt sich auf das Flurstück 454 der Flur 11 in der Gemarkung Bad Sülze

Teilbereich 3 mit einer Teilfläche von ca. 16.000 m² erstreckt sich auf die Flurstücke 349/8, 349/9, 349/10 und teilweise 361 der Flur 3 in der Gemarkung Bad Sülze.

Teilbereich 4 mit einer Teilfläche von ca. 15.000 m² erstreckt sich auf die Flurstücke 280/6, 283, 284/3, 287/9, 287/10, 286/10, 286/11, 287/11 und teilweise die Flurstücke 285/11, 285/9 der Flur 3 in der Gemarkung Bad Sülze.

Die Teilbereiche 1 – 3 befinden sich im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 1 „Scheunenviertel“ und werden wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke an der Gemeindestraße „Achternstieg“
- Im Osten durch die Gemeindestraße „Müllerberg“
- Im Süden durch die Landesstraße 19

- Im Westen durch die Grünflächen sowie das Mischgebiet und den Einkaufsmarkt an der Gemeindestraße „Im Scheunenviertel“

Der Teilbereich 4 wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Landesstraße 19
- Im Osten durch die Recknitz
- Im Süden durch Grünflächen
- Im Westen durch die Zufahrtsstraße zum Kleingartenverein „Willi-Braun e.V.“

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Rechtliche Grundlage:

- § 2 Abs. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss
- § 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden
- § 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sülze wird wie folgt in 4 Teilbereiche geändert:

Der Änderungsbereich betrifft ein etwa 3,6 ha großes Areal im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 1 „Scheunenviertel“ sowie Gewerbeflächen südliche der Landesstraße 19. Im Sinne des Entwicklungsgebotes ist für die in Aufstellung befindlichen VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Scheunenviertel“ die Änderung der Darstellung (Teilbereiche 1-3) als Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet Einzelhandel, öffentliche Parkflächen in Wohnbauflächen notwendig. Der Teilbereich 4 befindet sich nicht im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 1.

1. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist der als *Anlage 1* beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er umfasst mit einer Größe von 3,6 ha die Flurstücke 465/3 und 454 der Flur 11, Gemarkung Bad Sülze und die Flurstücke 349/8, 349/9, 349/10, 280/6, 283, 284/3, 287/9, 287/10, 286/11, 287/11 und teilweise die Flurstücke 361, 285/11 und 285/9 der Flur 3 in der Gemarkung Bad Sülze.
2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	11
davon stimmberechtigt:	11
Ja - Stimmen:	11
Nein - Stimmen:	0
Stimmenthaltung:	0

Vorstehende beglaubigte Abschrift stimmt mit der vorgelegten Urschrift der vollständigen Niederschrift zur Sitzung der Stadt Bad Sülze:

vom 18.07.2023
überein.

Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden und das Gremium beschlussfähig war.

Tribsees, den 31.07.2023

Unterschrift

