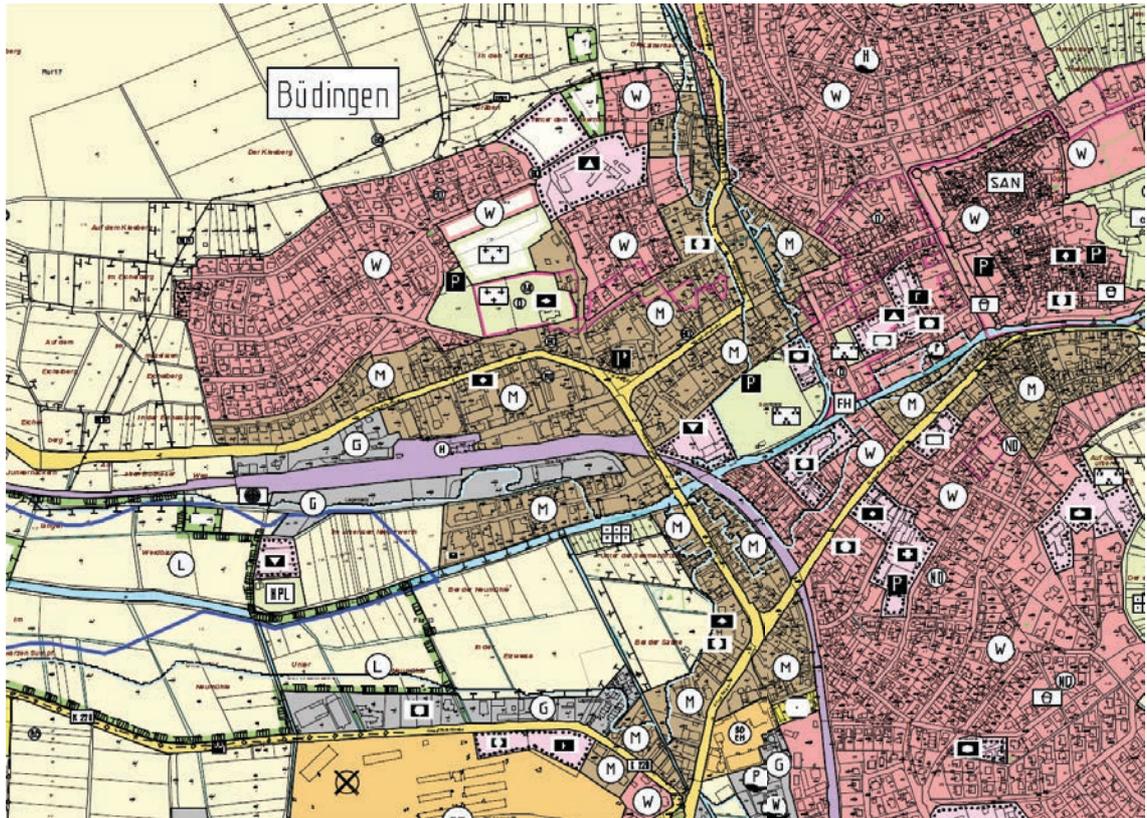




Stadt Büdingen

Parallele Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Seeme“



Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bearbeitung
Büro Dr. Klaus Thomas
Ritterstraße 8 • 61118 Bad Vilbel
Tel: 06101/ 582106 • Fax: 06101/ 582108
Info@buerothomas.com • www.buerothomas.com
Bearbeitungsstand: November 2019

1 Verfahrensablauf

Im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Seeme“ in Büdingen war parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durchzuführen. Den Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Seeme“ hat der Magistrat am 22.05.2019 gefasst.

Termine

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 25. Februar 2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und zur Äußerung zu dem Änderungsverfahren bis zum 12. März 2019 aufgefordert. Darüber hinaus wurde die Änderungsplanung im Rahmen dieses Verfahrensschritts bei einem **Scopingtermin** am 28. Februar 2019 in der Stadtverwaltung Büdingen erörtert

Die frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 04. März 2019 bis zum 12. März 2019 durch Auslegung bei der Stadtverwaltung durchgeführt. Dabei erhielt die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zur Planung zu äußern.

Aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich Änderungen und Ergänzungen ergeben, die in die Planung eingeflossen sind.

Die Planung wurde mit den ergänzenden Teilen und Anlagen in der Zeit vom 12. Juni 2019 bis einschließlich 19. Juli 2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung **öffentlich ausgelegt**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05. Juni 2019 und Fristsetzung zum 19. Juli 2019 von der Offenlage und der Planung unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage wurden in erster Linie Hinweise zur parallel offen gelegten Bebauungsplanänderung vorgebracht.

Die Abwägung der zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderte keine erneute Offenlage.

Die **Billigung** der Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 15. November 2019 durch die Stadtverordneten der Stadt Büdingen.



2 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Teilbereichs in eine Wohnbaufläche bereitet eine - durch die 5. Änderung des Bebauungsplans „Seeme“ geplante - Wohngebietsfestsetzung vor.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Allgemein

Da die Flächennutzungsplanänderung parallel zum Verfahren der Bebauungsplanänderung betrieben wird, ergeben sich zwangsläufig Überschneidungen bei den Ermittlungsinhalten. Aus der Abschichtungsregelung im Zusammenhang mit der Maßgeblichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad ergibt sich grundsätzlich für die Planung die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen, soweit die Prüfung aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint. Die Abschichtungsregelung dient insgesamt dazu, Doppelprüfungen zu vermeiden und Verfahren zu beschleunigen. Dies kann insbesondere im vorliegenden Fall angewendet werden, wo keine Zeitspanne zwischen den beiden Verfahren liegt.

Da der wirksame Flächennutzungsplan für den zu ändernden Bereich bereits Bauflächen darstellt, konzentrierte sich der in den Umweltbericht einzubeziehende Untersuchungsraum auf den Änderungsbereich des Bebauungsplans „Seeme“ und sein näheres Umfeld.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine entsprechend gekürzte Version des Umweltberichts wieder gegeben.

Der Änderungsbereich liegt am Westrand der Büdinger Kernstadt und ist aufgrund seiner geringen Gebietsgröße unterhalb der Darstellungsgrenze des Regionalplans Südhessen. Erkennbar sind in dem Bereich lediglich der Verlauf der Bahnlinie und die Flächen für den Hochwasserschutz.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes war erforderlich, da der Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen für den Änderungsbereich und für das Umfeld eine gewerbliche Baufläche darstellt.

3.2 Schutzgüter / Fazit

Von dem Ergebnis der zu prüfenden Umweltbelange im Rahmen der Bebauungsplanänderung lässt sich ableiten, dass durch die Änderungsplanung keine zusätzlichen Verschlechterungen eintreten werden. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter können im Rahmen der Änderungsplanung für den



Bebauungsplan bewältigt werden, bzw. sind zu vernachlässigen. Für die Flächennutzungsplanänderung war keine Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts erforderlich, da von der Änderungsplanung im Wesentlichen planungsrechtlich bereits baulich nutzbare Flächen betroffen sind.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Ergebnis der Abwägung

Lediglich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden Hinweise vorgebracht, die jedoch keine planungsrechtlichen Auswirkungen nach sich gezogen haben. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich in der Regel auf beide Änderungsverfahren und betrafen fast ausschließlich die Belange der Bebauungsplanänderung.

5 Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Da die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gesehen werden konnten, wurde eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans in dem betreffenden Teilbereich erforderlich.

Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung ist positiv ausgefallen, da der Änderungsbereich nur eine kleine Fläche beansprucht und ohnehin bereits als Baufläche dargestellt war.

Insgesamt positiv zu bewerten war, dass der Änderungsbereich bereits erschlossen ist und in einem bereits baulich genutzten bzw. überplanten Umfeld liegt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen nicht in Betracht, da eine konkrete Planänderung eines Bebauungsplans vorbereitet werden sollte.