

# Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziesendorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 07.11.2022 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ziesendorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 16.11.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

## Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie wird im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohn- und Mischgebiet Ziesendorf-Süd“ (ehemals „Gewerbegebiet I“) erforderlich.

Die 2. Änderung bezieht sich auf zwei Geltungsbereiche (siehe Übersichtspläne in der Anlage) mit einer Gesamtgröße von rund 8,3 ha.

Der Geltungsbereich 1 in Ziesendorf betrifft im Wesentlichen die Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zwischen den Straßen „Am Dorfteich“ (L13) und dem „Kiesweg“. Planungsziel ist im Wesentlichen die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten anstelle von Gewerbegebieten.

Der Geltungsbereich 2 in Fahrenholz umfasst Flächen, die rückwärtig der „Alten Dorfstraße“ liegen. Anstelle eines Allgemeinen Wohngebietes werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Herausnahme des Allgemeinen Wohngebietes werden die landesplanerischen Forderungen i.Z.m. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 berücksichtigt.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Gemeindevertretung Ziesendorf billigt den vorliegenden Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf der Begründung dazu (s. Anlage). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit dem vorliegenden Vorentwurf einschließlich Begründung ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung.
4. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Ziesendorf ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachverhalt

Im Jahr 2018 hat die Gemeindevertretung einen Beschluss zur „Neuaufstellung

des Flächennutzungsplanes“ für das Gemeindegebiet gefasst. Wesentliches Ziel dafür war es auch, die landes- und raumordnerischen Belange im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 zu berücksichtigen.

Ziel der Gemeinde ist es nun, das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 fortzuführen.

Die Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes wurde zunächst zurückgestellt.

Jedoch sollen sich die Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in Ziesendorf, verbunden mit der Rücknahme von Wohnbauflächen in Fahrenholz, im Flächennutzungsplan widerspiegeln. Daher wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes separat aufgestellt.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohn- und Mischgebiet Ziesendorf-Süd“.

Mit dem nun vorliegenden Vorentwurf sind die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss dokumentiert den Willen der Gemeinde Ziesendorf und die Zustimmung zur Planung.

### Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

### Anlage/n

1	2022-08-17_Ziesendorf_2.Aenderung_FNP-Begründung-Vorentwurf (öffentlich)
2	2022-08-17_Ziesendorf_2.Aenderung_FNP-Geltung 1 Planzeichnung A3-Vorentwurf (öffentlich)
3	2022-08-17_Ziesendorf_2.Aenderung_FNP-Geltung 2 Planzeichnung A3-Vorentwurf (öffentlich)
4	2022-08-17_Ziesendorf_2.Aenderung_FNP-Planzeichenerklärung-Vorentwurf (öffentlich)
5	2022-08-17_Ziesendorf_2.Aenderung_FNP-Vorentwurf (öffentlich)