Gemeinde Salzbergen
Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen **Salzbergen, 20.04.2023**
Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

Beschlussvorlage **Aktenzeichen: 622-14.62 / 622-21.113**	**Vorlagennummer.: BV/034/2023** **Sachbearbeiter/in: Sebastian Elfert**

62. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 113 „Sandkamp III„ hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	11.05.2023	öffentlich	Vorberatung	1
Verwaltungsausschuss	16.05.2023	nicht öffentlich	Entscheidung	2

Darlegung des Sachverhaltes:
Nachdem sämtliche Baugrundstücke im Baugebiet „Steider Straße Süd“ verkauft sind und derzeit der 2. Bauabschnitt des Baugebietes „Feldhook III“ in Holsten erschlossen wird, ist angedacht, als nächstes wieder Bauplätze in Salzbergen anzubieten. Aus diesem Grund soll das neue Baugebiet „Sandkamp III“ zwischen der L 39 und dem Baugebiet „Sandkamp II“ beplant werden. Die Entwurfsplanung sieht nach jetzigem Stand vor, rund 20 Baugrundstücke auf der ca. 1,8 ha großen Planfläche zu erschließen.

Daher ist es notwendig, zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierfür ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich. In der Sitzung des Aufsichtsrates am 18.04.2023 wurde bereits der Auftrag für die Erstellung der Bauleitplanunterlagen an das Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vergeben.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich aktuell als unbeplante („weiße“) Fläche (Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt. Daher beabsichtigt die Gemeinde Salzbergen mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Parallel (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)) dazu, soll dieser Bereich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Sandkamp III“ planungsrechtlich gesichert werden (allgemeines Wohngebiet).

Das Parallelverfahren soll als zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (1. Verfahren) sowie einer öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (2. Verfahren) durchgeführt werden.

Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich. Die Geltungsbereiche für die Flächennutzungsplanänderung als auch für den Bebauungsplan sind aus den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Stellungnahme der Kämmerei:

Durch diesen Beschluss ergeben sich keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Beschlussempfehlung:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt, die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 113 „Sandkamp III“ (im Parallelverfahren) aufzustellen.