

# Gemeinde Benz

## BE/046/2020

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukloster

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 20.05.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Benz (Vorberatung)	29.07.2020	N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	05.08.2020	Ö

#### Beschlussvorschlag

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukloster gibt es seitens der Gemeinde Benz keine Anregungen und Bedenken.

#### Sachverhalt

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

#### Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

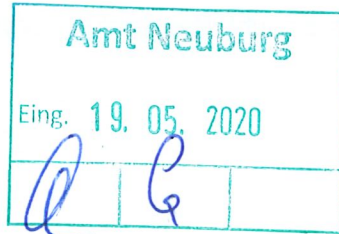
Keine

#### Anlage/n

1	Anschreiben Stellungnahme
2	Begründung



Gemeinde Benz  
über Amt Neuburg  
Hauptstraße 10A  
23974 Neuburg



Mein Zeichen: 621.3159  
Auskunft erteilt: Frau M. Steffen  
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
E-Mail: marleen.steffen@neukloster.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Datum: 18.05.2020

**Stadt Neukloster - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie  
Nachbargemeinden zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die  
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Stadt Neukloster hat in ihrer Sitzung am 03.09.2018 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und am 04.05.2020 den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 mit der Gebietsbezeichnung „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße“ notwendig, um die Ziele der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung in Übereinstimmung zu bringen. Die konkreten Planungsinhalte entnehmen Sie bitte dem Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Anlage.

Wir bitten Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

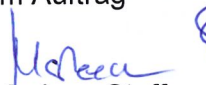
**bis spätestens zum 25.06.2020.**

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Stadt davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.05.2020 bis zum 26.06.2020 durch eine öffentliche Auslegung der Planung während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Neukloster, sowie durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Neukloster unter <https://www.stadt-neukloster.de> im Punkt „Bauleitplanung“, durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

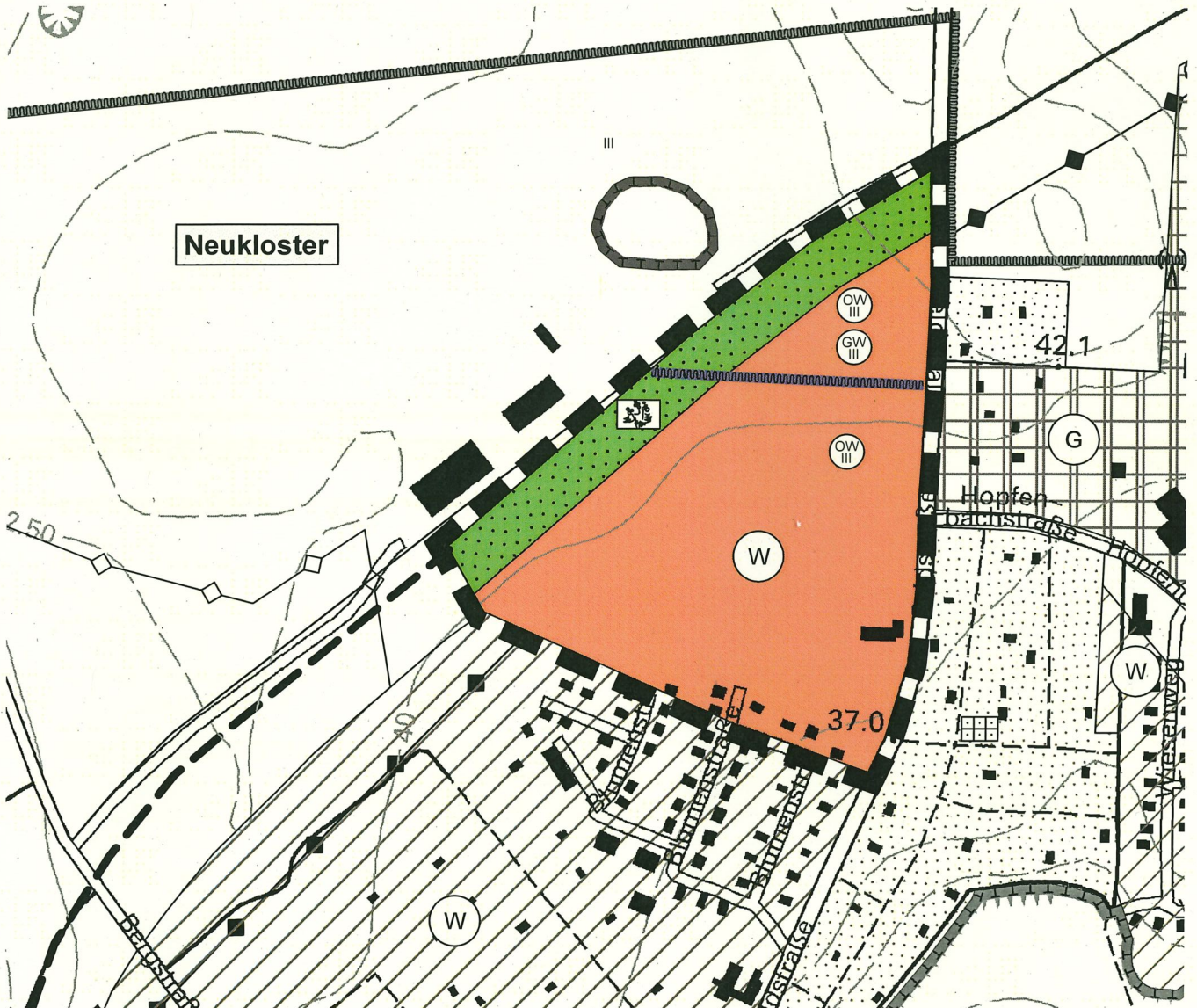
  
Marleen Steffen

**Anlagen:**

13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung, Vorentwurf, Bearbeitungsstand  
31.01.2020



M 1:5000



### 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“

## STADT NEUKLOSTER

### 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 31.01.2020

## Teil 1 - Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Der Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtvertretung am 03.09.2018 gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 mit der Gebietsbezeichnung „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße“ notwendig. Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan stellen sich die Flächen dieses Plangebietes überwiegend als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Untergeordnet sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Im Südosten wurden Flächen in den Änderungsbereich einbezogen, die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 bebaut sind, jedoch aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes bisher noch im Bereich der Grünflächen „Dauerkleingärten“ liegen.

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung von Wohnbauflächen gemäß dem aktuellen Bestand und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 43 sowie von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandgrün“.

#### 1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Stadt Neukloster verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der 1997 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 18.02.1998 wirksam wurde. Seither wurden mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die jedoch den Bereich der 13. Änderung nicht berühren.

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße“.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),