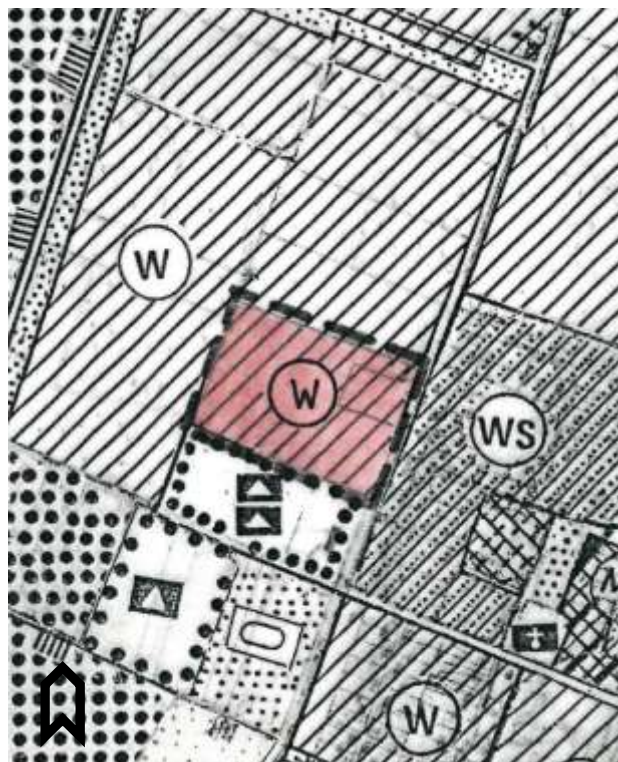


Stadt Espelkamp

4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Espelkamp

zum Bebauungsplan Nr. 70 „Südlich Spechtstr./Nördlich der
Johannes-Daniel-Falk-Schulen“



o.M.

Verfahren:

gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Espelkamp

zum Bebauungsplan Nr. 70 „Südlich Spechtstr./Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“

Für den Siedlungsschwerpunkt Espelkamp-Zentrum sind fast alle wesentlichen Flächenreserven für die weitere Wohn- und Baulandentwicklung bauleitplanerisch entwickelt. Baugebiete (Baulandpotentiale) am Siedlungsschwerpunkt stehen nur noch eingeschränkt zur Verfügung. Da jedoch weiterhin eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für den Eigenheimbau in Espelkamp besteht, bietet es sich an nach Aufgabe der Sportanlagen der ehemaligen Martins- und Ernst-Moritz-Arndt Schule, diesen Bereich als Wohnbauland zu entwickeln.

Für den Bereich südlich der Spechtstraße und nördlich der Johannes-Daniel-Falk Schulen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung sowie für eine kleinflächige Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) geschaffen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll die Grünfläche (Spiel-, Sport- und Bolzplatz) im Rahmen der Berichtigung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Espelkamp und können kurzfristig dem Markt zur Verfügung gestellt werden. Eine Nutzung der bestehenden Verkehrs- sowie technischen Infrastruktur ist möglich. Schulen, Kindergärten und Kinderspielflächen befinden sich bereits in unmittelbarer Nähe bzw. ein Kindergarten im Baugebiet selbst.

Das Baugebiet ist dringend erforderlich um den Baulandbedarf (Einfamilienhäuser) für die nächsten Jahre zu decken.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz, Spielplatz und Sportplatz“ dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Espelkamp ab und können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp entwickelt werden.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung. Dennoch fand eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermines am 21.11.2019 im Rathaus der Stadt Espelkamp statt. Die Abwägung der dabei vorgetragenen Belange ist der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Südlich Spechtstr./Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Der zu berichtigende Bereich wird im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Durch die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Espelkamp nicht beeinträchtigt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz, Spielplatz und Sportplatz**“ darstellt, wird daher im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2. Halbsatz 3 BauGB, in **Wohnbaufläche** geändert.

Entsprechende Informationen zur Flächennutzungsplanberichtigung können bei der Stadtverwaltung der Stadt Espelkamp kostenfrei eingesehen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Südlich Spechtstr./Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“ wurde am vom Rat der Stadt Espelkamp als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am und ist somit rechtsverbindlich geworden. In der Bekanntmachung zum Bebauungsplan wurde auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gesondert hingewiesen.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Ortssatzung beschlossenen Bebauungsplanes überein.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Espelkamp wirksam.

Espelkamp, den

Espelkamp, den

(Blauert)
Fachbereichsleiter

(Dr. Vieker)
Bürgermeister