

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Sachgebiet P4	Frau Wagner

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ferienausschuss	18.08.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

23. Änderung des Flächennutzungsplans - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1 - 23. Änderung FNP_Abwägungstabelle NEU

Anlage 2 - 23. Änderung FNP_Entwurf_Fassung_18-08-2026

Anlage 3 - 23. Änderung FNP_Begründung_Entwurf_Fassung_18-08-2026

Überblick

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans soll das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88.1. „MU Dornierstraße Süd“ als Urbanes Gebiet dargestellt werden.

Sachverhalt

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine ca. 33 ha große Fläche südlich der Dornierstraße als Urbanes Gebiet ausgewiesen. Damit soll das Gewerbegebiet MABP mittel- und langfristig in die südliche Richtung erweitert werden. Entsprechend des aktuellen Bebauungsplanentwurf BP 88.1 „MU Dornierstraße Süd“ entsteht zunächst auf einer Fläche von ca. 17 ha ein produktives Quartier mit verschiedenen Nutzungen (75% - 80% Gewerbe, 10% - 15% Wohnen, 10% soziale, kulturelle Einrichtungen und Sport).

Da die geplante gewerbliche Nutzung an der Dornierstraße nicht unter die Gebietskategorie eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO subsumiert werden kann, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan für diesen Bereich in „Gewerbe“ zu ändern.

Am 03.06.2026 hat der Gemeinderat den Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung endete am 17.08.2026. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange, wurden keine Stellungnahmen vorgebracht die eine Änderung der Planung veranlassen.

Die Abwägungstabelle wird zur Sitzung dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Kosten werden vom Investor übernommen. Für die Zwischenfinanzierung durch die Gemeinde sind ausreichend Haushaltsmittel (KSt 511201) eingeplant.

Beteiligung der Referenten

Der Referent für Bau wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugestimmt.

2. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.08.2026 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt, in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Gleichzeitig wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).