

**Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt b. Coburg
Förmliche Begründung zur 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans
„Südwest, ehemaliger Großparkplatz Austraße/Marie-Curie-Straße“**

Erläuterung:

Die Stadt Neustadt b. Coburg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (rechtswirksam 12.07.2003). Der Bebauungsplan „Südwest, ehemaliger Großparkplatz Austraße/Marie-Curie-Straße“ ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwest“ sieht der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine „Großparkplatzfläche“ sowie im Randbereich eine „gewerbliche Baufläche“ vor. Weiterhin ist eine „Durchgrünung mit Großbäumen“ anzustreben.

Der Stadtrat der Stadt Neustadt hat in seiner Sitzung am 09.11.2020 einen Aufstellungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplans „Südwest“ gefasst. Die den Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassende Fläche sollte zukünftig als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hierzu sollte der Flächennutzungsplan parallel zum 1. vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahren „Südwest“ überarbeitet werden. Der Flächennutzungsplanentwurf lag in der Zeit vom 01.02.2021 bis zum 03.03.2021 öffentlich aus.

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass aufgrund der Vorteile, die ein beschleunigtes Verfahren nach 13a BauGB bietet, in ein solches zu wechseln ist. In einem beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Die Stadt Neustadt b. Coburg hat sich zum Ziel gesetzt, dass sich der Umfang der Siedlungstätigkeit an der Erhaltung und der nachhaltigen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientieren soll. Innenentwicklung, die Schaffung von kompakten Siedlungsformen und ein auf das notwendige Maß begrenzter Flächenverbrauch sollen den Anforderungen an den demographischen Wandel in den nächsten Jahren gerecht werden. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen je nach Bedarf nach und nach bebaut werden. Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sind nicht vorgesehen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt. Ein Bedürfnis liegt in der Erfüllung kommunaler Aufgaben: Schaffung von Arbeitsplätzen und die damit verbundene Schaffung und Erhaltung von stabilen Bewohnerstrukturen – vor allem hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung (demographischen Wandel) – unter Berücksichtigung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Der vorhandene Großparkplatz in der Austraße/Marie-Curie-Straße wird seit längerem aufgrund fehlender gewerblicher Nutzung nur noch in einem geringfügigen Teilbereich als Stellplatzfläche gebraucht. Die Restfläche steht brach bzw. wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Um diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und um einer nachhaltigen, zukunftsorientierten kommunalen Bodenpolitik gerecht zu werden, soll die derzeit ungenutzte innenstadtnahe Fläche innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes einer zukünftigen Bebauung zugeführt werden. Durch die Ausweisung der Brachfläche als ein „Gewerbegebiet“ wird dazu beigetragen, dass ein weiterer Bedarf an Investitionen getätigt werden kann, der dem Erhalt und der Sicherung von Arbeitsplätzen in Neustadt dient. Ansässige Firmen haben bereits Interesse bekundet

die geplanten Logistik- bzw. Lagerhallen zu nutzen und Arbeitsplätze generieren zu wollen. Der kommunalen Aufgabe, die Grundlagen zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen herzustellen, wird somit in angemessener Weise nachgekommen. Das Areal ist innenstadtnah, grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung an und ist verkehrstechnisch günstig über die Austraße/Marie-Curie-Straße zu erschließen. Infrastrukturen sind vorhanden und fußläufig zu erreichen.

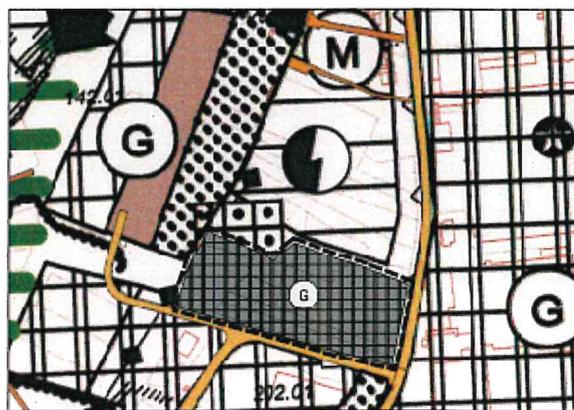
Wenn, wie im Fall des „Südwest, ehemaliger Großparkplatz Austraße/Marie-Curie-Straße“, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt, sondern wie im vorliegendem Fall sogar positiv beeinflusst ist (Beseitigung einer innerstädtischen Brachfläche), reicht eine bloße nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplans aus.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB stellt einen redaktionellen Vorgang dar. Der Gesetzgeber hat für die Anpassung des Flächennutzungsplans weder förmliche Verfahren wie Änderungs- und Ergänzungsverfahren, noch die aufsichtsbehördliche Genehmigung oder eine Umweltprüfung vorgegeben.

Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwest, ehemaliger Großparkplatz Austraße/Marie-Curie-Straße“ im Wege der 2. Berichtigung mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) angepasst und im Stadtrat am 10.05.2021 gebilligt.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (in der Fassung vom 12.03.2003) – Bereich des Bebauungsplans „Südwest, ehemaliger Großparkplatz Austraße/Marie-Curie-Straße“



2. Berichtigung des Flächennutzungsplans „Südwest, ehemaliger Großparkplatz Austraße/Marie-Curie-Straße“

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde am 26.07.21 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan „Südwest, ehemaliger Großparkplatz Austraße/Marie-Curie-Straße“ in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans ist für jedermann zur Einsicht bereitzuhalten.

i.V.
[Handwritten signature]