



# Stadt Büdingen Stadtteil Wolferborn

## Parallele Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Ost"



## Zusammenfassende Erklärung

---

*Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.*

---

Bearbeitung  
**Büro Dr. Klaus Thomas**  
Ritterstraße 8 • 61118 Bad Vilbel  
Tel: 06101/ 582106 • Fax: 06101/ 582108  
Info@buerothomas.com • www.buerothomas.com  
Bearbeitungsstand: Juli 2023



## 1 Verfahrensablauf

Im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Wolferborn Nr. 7 „Feuerwehr Ost“ in Büdingen-Wolferborn war parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durchzuführen. Den Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Ost“ hat der Magistrat am 25.02.2021 gefasst.

### Termine

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 29. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und zur Äußerung zu dem Änderungsverfahren bis zum 30. April 2021 aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 12. April 2021 bis zum 30. April 2021 durch Auslegung bei der Stadtverwaltung durchgeführt. Dabei erhielt die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zur Planung zu äußern.

Aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich Änderungen und Ergänzungen an dem Bebauungsplan ergeben, die keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung hatten.

Die Planung wurde in der Zeit vom 20. Dezember 2021 bis einschließlich 11. Februar 2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung **öffentlich ausgelegt**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. Dezember 2021 und Fristsetzung zum 11. Februar 2022 von der Offenlage und der Planung unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage wurden in erster Linie Hinweise zur parallel offen gelegten Bebauungsplanung vorgebracht.

Die Abwägung der zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderte keine erneute Offenlage.

Die **Billigung** der Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 07. Juli 2023 durch die Stadtverordneten der Stadt Büdingen.

## 2 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Teilbereichs, in eine Fläche für eine Einrichtung des Gemeinbedarfs, bereitet den Bau eines Feuerwehrgerätehauses vor, der mit dem Bebauungsplan „Feuerwehr Ost“ planungsrechtlich gesichert wird.



### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### **3.1 Allgemein**

Da die Flächennutzungsplanänderung parallel zum Verfahren des Bebauungsplans betrieben wird, ergeben sich zwangsläufig Überschneidungen bei den Ermittlungsinhalten. Aus der Abschichtungsregelung im Zusammenhang mit der Maßgeblichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad ergibt sich grundsätzlich für die Planung die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen, soweit die Prüfung aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint. Die Abschichtungsregelung dient insgesamt dazu, Doppelprüfungen zu vermeiden und Verfahren zu beschleunigen. Dies kann insbesondere im vorliegenden Fall angewendet werden, wo keine Zeitspanne zwischen den beiden Verfahren liegt.

Der in den Umweltbericht einzubeziehende Untersuchungsraum konzentriert sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Ost“ und sein näheres Umfeld.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine entsprechend gekürzte Version des Umweltberichts wiedergegeben.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, südlich des Seemenbachs im Außenbereich und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im weiteren Verlauf im Osten finden sich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Tennisplatz, Festplatz, Bolzplatz sowie für ein „kulturellen Zwecken dienendes Gebäude“.

Für die Nutzung als Feuerwehrstandort war die Änderung des Flächennutzungsplanes somit erforderlich.

#### **3.2 Fazit**

Aufgrund der beiden parallel betriebenen Planverfahren wurde die Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts für die Flächennutzungsplanänderung, den Ergebnissen der Bebauungsplanung entsprechend, verkürzt dargestellt. Von dem Ergebnis der zu prüfenden Umweltbelange im Rahmen der Bebauungsplanung lässt sich ableiten, dass die durch die Planung ermöglichten Eingriffe auszugleichen sind. Im Rahmen des Bebauungsplans sind Maßnahmen vorbereitet, die die Eingriffe im Plangebiet verringern, vermeiden und ausgleichen.



#### **4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Ergebnis der Abwägung**

Es wurden lediglich Hinweise vorgebracht, die keine Auswirkungen nach sich gezogen haben. Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich zum Teil auf beide Verfahren und betrafen fast ausschließlich die Belange des Bebauungsplans.

#### **5 Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung**

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gesehen werden konnten, wurde eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans in dem betreffenden Teilbereich erforderlich.

Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung ist positiv ausgefallen, da der Änderungsbereich nur eine kleine Fläche beansprucht, bereits erschlossen ist und im Rahmen des Bebauungsplans Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen nicht in Betracht, da ein konkreter Bebauungsplan vorbereitet werden sollte. Die Entscheidung für diesen Standort hat sich aus einer, der Planung vorangegangenen, Prüfung verschiedener Standorte und insbesondere auch aufgrund des geeigneten Umfelds ergeben.