

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen 61-309-3-03 M-St	08.02.2017	2015-102/2

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	21.02.2017			
Verwaltungsausschuss	01.03.2017			

Betreff:

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 von Marx "Sondergebiet Campingplatz" - Sachstand, Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung und weiteres Verfahren

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlagen vom 10.09.2015 und 25.02.2016 (Drs.Nr. 2015-102 und 2015-102/1).

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat am 30.09.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ gefasst. Durch die Bebauungsplanänderung soll die Errichtung einer Ferienhausanlage mit Erdhäusern am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

In derselben Sitzung hat der Verwaltungsausschuss zudem beschlossen, zunächst das frühzeitige Verfahren gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Im Rahmen eines zwischenzeitlich mit dem Landkreis Wittmund geführten Gespräches wurde von dort jedoch die Auffassung vertreten, dass auch das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden könne. Bei diesem Verfahren entfällt das erwähnte frühzeitige Verfahren sowie die Durchführung einer Umweltprüfung, so dass als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann; Voraussetzung hierfür ist die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses.

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2016 gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde vom 22.04. – 24.05.2016 durchgeführt; parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt.

Im Rahmen dieser Bürger- und Behördenbeteiligung gingen zahlreiche Stellungnahmen sowohl von Bürgern als auch von TÖB ein. Ein Großteil der Stellungnahmen enthielt Einwendungen, die abgewogen werden können. Vereinzelt gingen jedoch auch Stellungnahmen ein, die sich auf die Themen Umwelt und Naturschutz beziehen. Diese Einwendungen enthalten neue Informationen und Hinweise auf möglicherweise im Plangebiet vorhandene, schützenswerte Biotope und eventuell vorkommende, geschützte Arten der Roten Liste. Aus diesem Grund soll unter Berücksichtigung der vor allem von den Naturschutzverbänden und der Unteren

Naturschutzbehörde eingegangenen Rückmeldungen und Hinweise eine biologische Bestandserfassung (Kartierung) des Geländes bezüglich der dort genannten Repräsentanten der Tier- und Pflanzengruppen erfolgen.

Darüber hinaus soll die bereits durchgeführte Auslegung und TÖB-Beteiligung als frühzeitiges Verfahren gewertet und das gesamte Bauleitplanverfahren – wie ursprünglich geplant – als zweistufiges Vollverfahren durchgeführt werden; insofern wird vom beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zurück geschwenkt auf das ursprünglich vorgesehene, reguläre Vollverfahren mit Umweltprüfung nach den §§ 3 und 4 BauGB. Zu den bisher eingegangenen Anregungen und Hinweisen wurde eine Abwägung erstellt, die entsprechend als Abwägung zum frühzeitigen Verfahren gewertet werden soll und die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Da neben der Flora im Allgemeinen auch Amphibien, Brutvögel und Fledermäuse erfasst werden sollen, werden die Kartierungen nicht vor Juli 2017 abgeschlossen sein. Darüber, und über die dadurch zusätzlich entstehenden Kosten, wurde der Vorhabenträger informiert. Er teilte daraufhin mit, dass er die Planungen weiter durchführen wolle.

So bald die Ergebnisse der Kartierung sowie die Entwurfsunterlagen für das Hauptverfahren vorliegen, soll der Auslegungsbeschluss gefasst werden. Im jetzigen Verfahrensschritt soll der Abwägungsbeschluss für die als frühzeitige Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu wertende Bürger- und TÖB-Beteiligung gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das bisher durchgeführte, nach § 13 a BauGB beschleunigte Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ wird als zweistufiges Vollverfahren mit Umweltprüfung weiter geführt.
2. Die vom 22.04. – 24.05.2016 durchgeführte Bürger- und TÖB-Beteiligung wird als frühzeitiges Verfahren gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gewertet.
3. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen dieser Bürger- und TÖB-Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Abwägung zum frühzeitigen Verfahren