

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen 61-3 Diverse M-St	13.07.2016	2016-072

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	13.09.2016			
Verwaltungsausschuss	21.09.2016			

Betreff:

Bauleitpläne in Aufstellung - Entscheidung über die Aufhebung der bisher gefassten Beschlüsse (Zuständigkeit: Verwaltungsausschuss)

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Vor allem in den Jahren 2007 bis 2009 wurden Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschlüsse für Flächennutzungsplanänderungen und Bebauungspläne gefasst, deren Planungsanlass heute aus Sicht der Verwaltung nicht mehr erkennbar bzw. gegeben ist. In der Regel gibt es für diese Verfahren keine Vorhabenträger, in Ausnahmefällen schon.

Im Zuge einer Aufarbeitung sollen diese Fälle auf den Prüfstand gestellt und nach Möglichkeit abgeschlossen werden. Dies soll durch die Aufhebung der bisher gefassten Beschlüsse geschehen; die Durch- oder Weiterführung von Bauleitplanverfahren, für die seit mindestens 7 Jahren weder Bedarf noch Notwendigkeit besteht, wird dagegen nicht als sinnvoll angesehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass – sollte sich zukünftig ein städtebaulicher Bedarf ergeben – entsprechende Bauleitplanverfahren auch dann noch durchgeführt werden können, wenn sie nun zunächst aufgehoben werden. Voraussetzung ist lediglich die (erneute) Beratung und Beschlussfassung durch die politischen Gremien der Gemeinde Friedeburg, bezogen auf den dann aktuellen Stand und Bedarf. Die Beendigung eines Bauleitplanverfahrens durch die Aufhebung sämtlicher Beschlüsse verhindert also keine neue, zukünftige Planung.

In einem ersten Schritt sollen daher zunächst die Aufhebung der Beschlüsse ohne Vorhabenträger beraten werden. In einem zweiten, späteren Schritt soll über die Aufhebung all der Beschlüsse entschieden werden, für die es Vorhabenträger gibt (diese sollen zunächst noch hinsichtlich der Aktualität ihrer Planungen angehört werden).

Diese Vorlage behandelt die Bebauungspläne, zu denen Beschlüsse vom Verwaltungsausschuss gefasst wurden. Zuständig für das Aufheben dieser Beschlüsse ist somit ebenfalls der Verwaltungsausschuss. In einer Folgevorlage (2016-072/1) werden die Bebauungspläne behandelt, zu denen Beschlüsse des Rates vorliegen; hier liegt die Zuständigkeit für die Aufhebung der Beschlüsse beim Gemeinderat.

Für die folgenden Bebauungspläne sollen also sämtliche Beschlüsse durch den Verwaltungsausschuss aufgehoben und die Verfahren somit beendet werden:

- a) Der Aufstellungsbeschluss für die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Etzel „Mühlenbergstraße“** wurde am 23.09.2009 gefasst. Mit der Bebauungsplanänderung sollte der festgesetzte Kompensationsstreifen nördlich des Baugebietes, der bereits auf den Kompensationsflächenpool in Wiesedermeer umgebucht wurde, aus der Festsetzung des Bebauungsplanes heraus genommen werden. Außerdem sollten ganz allgemein die textlichen Festsetzungen der Nebenanlagen, Stellplätze und Carports überarbeitet werden. Über den Aufstellungsbeschluss hinaus wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.
- b) Der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 39 von Friedeburg „Friedeburg-Süd“** wurde am 30.11.2011 vom Verwaltungsausschuss gefasst. Der Bebauungsplan sollte die planerischen Voraussetzungen für die Umgestaltung des Knotenpunktes B 436 / L 11 schaffen; Hauptaugenmerk lag auf einer Verlagerung der Score-Tankstelle in südliche Richtung. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Erweiterung der Score-Tankstelle und die Überlegungen zur Ortsumgehung Friedeburg ist diese Planung allerdings obsolet geworden. Über den Aufstellungsbeschluss hinaus wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.
- c) Die Einleitung der **45. Änderung des Flächennutzungsplanes** sowie die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 10 von Horsten „Alte Fenne“** wurden am 13.11.2007 gefasst. Mit der Planung sollte der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Horsten Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich beträgt ca. 2,5 ha. Ein Großteil der Fläche (80 – 90 %) befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Friedeburg; aktuell stehen die Grundstücke auch nicht zum Verkauf. Über den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss hinaus wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.
- d) Der Aufstellungsbeschluss für die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Marx „Gewerbepark Marx“** wurde am 18.02.2010 vom Verwaltungsausschuss gefasst. Planungsanlass war die beabsichtigte Betriebserweiterung einer im Gewerbepark ansässigen Firma, für die die Festsetzungen zu Wallhecken und Straßenbegleitgrün hinderlich waren. Das Bebauungsplanverfahren wurde bis einschließlich der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Da die Firma vom Landkreis Wittmund zwischenzeitlich eine Befreiung erhalten hatte, wurde ein Weiterführen der Planung jedoch obsolet.
- e) Der Aufstellungs- und der Auslegungsbeschluss für die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 von Wiesedermeer „K 50 / L 12“** wurden am 19.06.2008 gefasst. Nachdem die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 von Wiesedermeer „K 50 / L 12“ am 24.04.2008 vom Rat der Gemeinde beschlossen worden war, sollte nun der verbleibende Bereich des zuvor, im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes geteilten Geltungsbereiches – zum Möhlenweg hin gelegen – gemäß dem Ratsbeschluss geändert werden.

Angedacht wurden die folgenden Varianten:

1. Überplanung als Eingeschränktes Gewerbegebiet
2. Überplanung als Mischgebiet
3. Überplanung als Grünfläche – zumindest so lange, bis die Fläche bei einem passenden Nutzer vorhabenbezogen neu zu überplanen wäre.

Als Zwischenfazit wurde damals festgehalten, dass es weder in der Vergangenheit noch aktuell Nutzer bzw. Nachfragen für das Gelände gab, es durch die genannten Nutzungen zu einem gewissen „nicht wesentlichen“ Störgrad für die angrenzende Wohnnutzung kommen könne und dass eine Umplanung als Mischgebiet mit dem Ziel, dort nur Wohnbaugrundstücke zu verkaufen, aufgrund prinzipieller planerischer Grundsätze von vornherein ausscheide. Letztendlich entschied sich der Verwaltungsausschuss für die Variante 3, welche im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden sollte.

Über den Auslegungsbeschluss hinaus wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

- f) Der Einleitungsbeschluss für die **44. Änderung des Flächennutzungsplanes** sowie der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 4 von Wiesedermeer „Gewerbegebiet“** wurden am 24.05.2007 gefasst. Ziel der Planungen sollte sein, ergänzend zum gegenüber, auf der anderen Seite der L 34, liegenden Bebauungsplan Nr. 1 von Wiesedermeer und dessen 1. Änderung (siehe k) bzw. um die Ortschaft Wiesedermeer hier abzurunden, ein Misch- oder Gewerbegebiet auszuweisen; sehr langfristig sollten auch weitere Wohnbauflächen entstehen. Ebenfalls am 24.05.2007 wurde beschlossen, den Auftrag für die städtebauliche Planung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 4 von Wiesedermeer dem Planungsbüro PSA aus Oldenburg zu erteilen. Über diese Beschlüsse zur Einleitung der Bauleitplanverfahren und zur Vergabe der Planungsleistungen hinaus wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

Die vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg gefassten Aufstellungs- bzw. Einleitungsbeschlüsse und der Auslegungs- sowie der Vergabebeschluss, die zu den oben unter den Buchstaben a) bis f) genannten Bauleitplanverfahren gefasst wurden, werden aufgehoben; die Verfahren werden eingestellt.

Goetz