

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen 61-3 Diverse M-St	13.07.2016	2016-072/1

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	13.09.2016			
Verwaltungsausschuss	21.09.2016			
Gemeinderat	29.09.2016			

**Betreff:**

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

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 13.07.2016 (Drs.-Nr. 2016-072).

Diese Vorlage behandelt die Bebauungspläne, zu denen Beschlüsse vom Rat gefasst wurden. Zuständig für das Aufheben dieser Beschlüsse ist somit ebenfalls der Gemeinderat.

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

- a) Der Aufstellungsbeschluss für die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Bentstreek „Sondergebiet Windenergie“** wurde am 18.03.2009 gefasst. Planungsanlass war die Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Putenmastställen und 2 Hähnchenställen, die laut Bebauungsplan grundsätzlich zulässig waren, für die aber ein Durchführungsvertrag hätte geschlossen werden müssen. Um für den Bebauungsplan auch künftig Planungssicherheit zu erhalten, sollte er in Bezug auf landwirtschaftliche Vorhaben geändert und zunächst mit einer Veränderungssperre belegt werden. Die Veränderungssperre wurde vom Rat am 26.03.2009 beschlossen, trat allerdings nicht in Kraft (keine Veröffentlichung im Amtsblatt). Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses der Bebauungsplanänderung war die Bauvoranfrage bereits zurückgezogen worden. Über den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die Veränderungssperre hinaus wurden weitere Verfahrensschritte nicht durchgeführt.
- b) Der Einleitungsbeschluss für die **48. Änderung des Flächennutzungsplanes** und der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 5 von Etzel „Sondergebiet Kavernenbetriebsflächen“** wurden am 27.03.2008 gefasst. Ziel war die planungsrechtliche Absicherung und Wahrung der gemeindlichen Interessen: Neben der Bauflächenausweisung für die kavernenbezogenen Nutzungen sollte auch die Erschließung als rechtliche Grundlage für den Abschluss eines Erschließungsvertrages

zwischen der Gemeinde und der IVG Kavernen GmbH (jetzt: Storag Etzel GmbH) planungsrechtlich abgesichert werden. Ferner sollten mit der Bauleitplanung örtliche Bauvorschriften erwogen werden.

Das Verfahren wurde durchgeführt, der Feststellungs- und Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Friedeburg am 26.02.2009 gefasst; die Rechtskraft trat nicht ein. Am 25.06.2009 wurde ein 3. Auslegungsbeschluss gefasst, da der zunächst verkleinerte Geltungsbereich wieder auf die ursprünglich geplante Größe ausgedehnt werden sollte. Die Auslegung oder sonstige, weitere Verfahrensschritte erfolgten nicht mehr.

Mit Schreiben vom 29.01.2009 teilte der Landkreis Wittmund der Gemeinde Friedeburg mit, dass im Kavernengebiet Etzel das Bergplanungsrecht greife, welches über dem gemeindlichen Planungsrecht stehe (Fachplanungsprivileg); die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch den Landkreis Wittmund ist daher nicht zu erwarten. Somit ist eine Bauleitplanung also eingeschränkt bzw. ausgeschlossen bezüglich entscheidender bauleitplanerischer Kriterien (z. B. der Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise, des Lärmschutzes, der Oberflächenentwässerung, der Kompensationsmaßnahmen).

Ohne Bebauungsplan fehlt es auch an der rechtlichen Grundlage für den Abschluss eines Erschließungsvertrages. Diese Rechtsauffassung wurde von der Kanzlei Dr. Klausung und Klein aus Hannover mit Schreiben vom 06.01.2015 bestätigt.

- c) Der Aufstellungsbeschluss für die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 von Friedeburg „Friedeburg Nordost“** wurde am 17.04.2008 gefasst. Mit der Bebauungsplanänderung sollten u. a. die textlichen Festsetzungen angepasst werden; das Verfahren wurde jedoch nicht durchgeführt.  
Am 30.09.2008 fasste der Rat der Gemeinde Friedeburg den Satzungsbeschluss. Dieser wurde am 30.12.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht, was aufgrund des fehlenden Verfahrens nicht hätte erfolgen dürfen. Aufgrund des fehlenden Verfahrens ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes somit faktisch nichtig. Neben der Aufhebung sämtlicher Beschlüsse sollte eine (klar stellende) öffentliche Bekanntmachung der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen. Die seinerzeit angedachte – nur aus diesem Anlass teure und zeitlich aufwändige – Änderung kann auch im Zuge einer möglichen anderen, zukünftigen Bebauungsplanänderung mit durchgeführt werden.
- d) Der Aufstellungsbeschluss für die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 von Friedeburg „Neue Kämpe“** wurde am 24.05.2007 gefasst. Mit der Bebauungsplanänderung sollte planerisch ein Geh- und Radweg entfallen, der aufgrund der inzwischen vor Ort bestehenden Eigentumsverhältnisse ohnehin funktionslos geworden war und für den bereits Ersatz geschaffen wurde; das Verfahren wurde jedoch nicht durchgeführt.  
Am 28.06.2007 fasste der Rat der Gemeinde Friedeburg den Satzungsbeschluss. Eine Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte nicht, so dass hier die Aufhebung sämtlicher Beschlüsse ausreichend ist, um den Bebauungsplan bzw. das Bauleitplanverfahren aufzuheben. Die seinerzeit angedachte – nur aus diesem Anlass teure und zeitlich aufwändige – Änderung kann auch im Zuge einer möglichen anderen, zukünftigen Bebauungsplanänderung mit durchgeführt werden.
- e) Der Einleitungsbeschluss für die **47. Änderung des Flächennutzungsplanes** und der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 34 von Friedeburg „Historische Burgstätte Friedeburg“** wurden am 13.11.2007 gefasst. Ziel der Bauleitpläne war die Sicherung der historischen Anlagen der Burgstätte der Friedeburg einschließlich ihrer Nebenanlagen zum Zweck der Dokumentation der historischen Burganlage, der Erhalt für die Nachwelt sowie perspektivisch die Option einer möglichen Rekonstruktion (von Teilen) der historischen Burganlage. Über den Aufstellungsbeschluss hinaus wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.  
Am 20.12.2007 beschloss der Rat der Gemeinde Friedeburg eine Veränderungssperre für den Bereich der Anlagen der historischen Burgstätte Friedeburgs. Die Veränderungssperre trat jedoch nicht in Kraft (keine Veröffentlichung im Amtsblatt). Der Anlass für die Veränderungssperre war seinerzeit ein strittiges Bauvorhaben im Bereich

des ehemaligen, denkmalgeschützten Burggeländes. Das Vorhaben wurde jedoch in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde vom Antragsteller modifiziert und vor Jahren realisiert.

- f) Die Beschlüsse für die Einleitung der **38. Änderung des Flächennutzungsplanes** und die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 11 von Wiesede / Upschört „Östlich Auricher Weg“** wurden vom Verwaltungsausschuss am 08.12.2004 gefasst. Der Rat fasste den Satzungsbeschluss am 15.12.2005, die Rechtskraft trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund am 31.10.2006 ein. Allerdings hatte der Landkreis Wittmund die Genehmigung für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund unvollständiger Unterlagen nicht erteilt, so dass die Bekanntmachung nicht hätte erfolgen dürfen.

Am 03.09.2008 teilte die Gemeinde dem Landkreis mit, dass die 38. FNP-Änderung und der dazu gehörige Bebauungsplan aufgehoben bzw. reduziert werden sollten. Der Rat der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 03.12.2009 beschlossen, den Erschließungsvertrag mit der GPL (ehemals GVH) aufzulösen; der Grundstückskaufvertrag zwischen der GPL und der Gemeinde Friedeburg zur Übertragung des Baugebietes an die Gemeinde wurde im September 2010 abgeschlossen. Es gibt Überlegungen, das Gelände im Rahmen der Dorfentwicklung Marcardsmoor-Wiesede für ein Multifunktionshaus und eine Freizeitanlage zu nutzen. Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) als Förderbehörde hat dazu erklärt, dass eine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung grundsätzlich möglich sei. Würde eine solche Planung aktuell, wäre ohnehin ein gänzlich neuer Bebauungsplan nebst Flächennutzungsplanänderung aufzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

Die vom Rat der Gemeinde Friedeburg gefassten Aufstellungs- bzw. Einleitungsbeschlüsse, Satzungsbeschlüsse, Veränderungssperren, der Vergabebeschluss sowie der Beschluss zum Abschluss eines Erschließungsvertrages, die zu den oben unter den Buchstaben a) – f) genannten Bauleitplanverfahren gefasst wurden, werden aufgehoben; die Verfahren werden eingestellt.

Goetz