

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Bauabteilung 60/Co	02.02.2009	2009-007

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	12.02.2009			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	18.02.2009			
Gemeinderat öffentlich	26.02.2009			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 5 von Etzel "Sondergebiet Kavernenbetriebsflächen" - Abwägung und Satzungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 5 von Etzel "Sondergebiet Kavernenbetriebsflächen" wird im Parallelverfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt (vgl. Drs-Nr. 2009-006). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 von Etzel soll das gesamte Kavernenbetriebsflächenareal planungsrechtlich abgesichert und städtebaulich beordnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung und der Betrieb der geplanten Anlagen dem Bergrecht unterliegen.

In dem Bebauungsplan soll neben der Bauflächenausweisung für die kavernenbezogenen Nutzungen auch die Erschließung planungsrechtlich abgesichert werden. Östlich der geplanten Betriebsflächen schließen mit der Bitzeniederung und dem Gebiet „Moormaaten“ geplante Kompensationsflächen an, die als solche ebenfalls durch die gemeindliche Planung erfasst und geregelt werden sollen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 von Etzel ist in Auszügen als Anlage beigefügt. Den Fraktionen wurde zudem zu Beginn der Auslegungsfrist eine Ausfertigung des Entwurfs samt Begründung zugeleitet.

Sämtliche Planunterlagen sind auch im Internet unter www.friedeburg.de → Bauen → Bauleitplanung abrufbar.

Für das Bauleitplanverfahren wurden im Rahmen der Auslegung gemäß § 4 Abs.2 BauGB die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, bis zum 06.02.2009 zu den Planungen Stellung zu nehmen.

Grundsätzliche Bedenken, die gegen die vorgesehene Planung sprechen, sind im Rahmen des Vorentwurfes nicht geäußert worden. Vor der geplanten Auslegung des Entwurfes gab es grundlegende Bedenken in Hinblick auf den § 38 BauGB („Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren“) zur Anwendbarkeit eines Bauleitplans. Diese Thematik wurde durch eine gutachterliche Stellungnahme durch Prof. Dr. Stürer behandelt und bejaht.

Im Rahmen der Auslegung sind insbesondere zwei grundsätzliche Fragestellungen, aufgekommen, die bis zum Ratsbeschluss noch näher thematisiert und beleuchtet werden müssen:

- die Festsetzung von Schalleistungskontingenten (auf der Ebene des Bebauungsplanes) sowie
- der generelle Flächenzuschnitt, der z.T. auch für zu restriktiv angesehen wird.

Aus der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung waren Stellungnahmen eingegangen, die in dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt wurden. Aus der noch bis zum 09.02.2009 laufenden Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB ist bislang keine Stellungnahme eingegangen. Die Voraussetzungen (auch eigentumsrechtlicher Art) zur Entwidmung des Bitzenlander Weges liegen seit Januar 2009 vor.

Die eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB) einschließlich der Abwägungsvorschläge sind der Anlage zur 48. Flächennutzungsplanänderung (Drs-Nr. 2009-006) zu entnehmen. Noch eingehende Stellungnahmen werden nachgereicht oder in der Sitzung vorgestellt. Auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB) wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Den Beschlussvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 von Etzel "Sondergebiet Kavernenbetriebsflächen" wird zugestimmt.
2. Unter Berücksichtigung der Ziffer 1 beschliesst der Rat der Gemeinde Friedeburg gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 5 von Etzel "Sondergebiet Kavernenbetriebsflächen" als Satzung nebst Begründung und Umweltbericht.

Emmelmann