

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-210-063 u. 61-303-1 Ab	Datum 22.01.2019	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2019-012
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	05.02.2019			
Verwaltungsausschuss	12.02.2019			

Betreff:

**63 Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 1 von Dose
"Kindertagesstätte" - Vorstellung Vorentwürfe und weiteres Verfahren**

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat am 01.03.2017 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte am Langstraßer Weg gegenüber der Grundschule Reepsholt zu schaffen (siehe Drs.-Nr. 2017-014). Auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund wurde zunächst eine Kartierung erstellt, bei der festgestellt wurde, dass sich auf dem nördlichen Teilbereich des Anfang 2017 erworbenen Grundstücks ein geschütztes Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes befindet (Flutrasenbestand). Des Weiteren wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich auf dem Grundstück wasserdurchlässiger Boden befindet, so dass das anfallende Oberflächenwasser auf einer dafür vorgesehenen Teilfläche versickern kann. Unter Berücksichtigung der Kartierungs- und Untersuchungsergebnisse verbleibt eine ausreichende Grundstücksfläche, um das Bauvorhaben realisieren zu können.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wurde von den Anliegern des Langstraßer Weges auf die seit Jahren bestehende Thematik der Schulwegsicherung hingewiesen. Nach anfänglichen Überlegungen für eine „unechte Einbahnstraße“ beschloss der Verwaltungsausschuss am 28.11.2018, für eine direkte Anbindung des Grundschulgeländes Reepsholt an die Frieslandstraße (K 31) mit den Straßenverkehrsbehörden klärende Gespräche und mit den betreffenden Grundstückeigentümern Kaufverhandlungen, die einen Grundstückstausch beinhalten können, zu führen. In dem Zusammenhang ist eine Wegeführung südlich entlang des Sportplatzes und der Grundschule zu prüfen. Über den Sachstand wird in der Sitzung berichtet.

Vom beauftragten Planungsbüro Thalen wurden zwischenzeitlich die Vorentwürfe für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan nebst Begründungen erarbeitet, die als Anlagen beigefügt sind. Die Thematik der Schulwegsicherung besteht unabhängig von dem Bauvorhaben und ist aufgrund des hohen Planungs- und Kostenaufwandes nicht kurzfristig umsetzbar. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zu den Bauleitplänen verfahrensgemäß die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Den Vorentwürfen zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1 von Dose „Kindertagesstätte“ nebst Begründungen wird zugestimmt.
2. Für die vorgenannten Bauleitpläne ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Vorentwurf Flächennutzungsplanänderung – Planzeichnung

Vorentwurf Flächennutzungsplanänderung – Begründung

Vorentwurf Bebauungsplan – Planzeichnung

Vorentwurf Bebauungsplan – Begründung

(Hinweis: Die Begründungen sind nur im Rats- und Bürgerinformationssystem auf der Homepage der Gemeinde Friedeburg einsehbar.)