

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-210-42 u. 61-309-10 / Ab	Datum 07.05.2020	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2020-047
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	18.05.2020			
Verwaltungsausschuss	27.05.2020			

Betreff:

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx
"Gewerbepark Nord" - weiteres Verfahren**

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Bekanntlich konnte das eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 zur nördlichen Erweiterung des Gewerbeparks Marx (siehe Drs.-Nr. 2017-081 u. 2017-081/1) nicht weitergeführt werden, weil insbesondere im Rahmen einer Fledermauskartierung ein schützenswerter Bestand festgestellt wurde. Für eine Fortsetzung der Planung wären umfangreiche Kompensationsmaßnahmen (Umsiedlung von Fledermäusen, Ersatz von Wallhecken) erforderlich, die im Vorfeld durchgeführt werden müssen. Eine zügige Umsetzung der Planung ist damit nicht möglich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes befinden sich die Erweiterungsflächen einer dort ansässigen Firma für Umwelttechnik. Diese benötigt dringend Lagerflächen und hat hierfür einen Bauantrag gestellt. Eine Baugenehmigung kann jedoch vom Landkreis aufgrund des noch fehlenden Bebauungsplanes nicht erteilt werden. Da derzeit nicht absehbar ist, wann die Bauleitplanung für die nördliche Erweiterung im bisher vorgesehenen Umfang realisiert werden kann, sollte der Geltungsbereich zunächst auf die Bestands- und Erweiterungsflächen der Umwelttechnikfirma reduziert werden. Damit würde für die Firma Planungssicherheit geschaffen und eine Baugenehmigung für die Lagerflächen könnte erteilt werden.

Südlich angrenzend befindet sich eine Firma für Rohrkettensysteme. Für eine Erweiterung der Firma wurde vor Jahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 von Marx „Östliche Erweiterung Gewerbepark Marx“ in die Wege geleitet. Das Planverfahren konnte jedoch nicht abgeschlossen werden, weil Haftungsfragen für die Gemeinde im Zusammenhang mit den Bodenabsenkungen des Kavernengeländes Etzel nicht geklärt waren. Diese konnten zwischenzeitlich mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und dem Landkreis Wittmund ausgeräumt werden, wenn im Bebauungsplan Hinweise zur Standsicherheit von Gebäuden aufgenommen werden.

Um für die beiden vorgenannten Betriebe Planungssicherheit zu erzielen, wurde seitens des Landkreises vorgeschlagen, die Bauleitplanung für den auf anliegendem Lageplan ersichtlichen Geltungsbereich fortzuführen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Die Bauleitplanung für die Erweiterung des Gewerbeparks Marx ist zunächst zur Herstellung der Planungssicherheit für bestehende Firmenflächen fortzusetzen.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes ist dem Verwaltungsausschuss über den Fachausschuss zur Zustimmung vorzulegen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Gewerbepark Marx