

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-157-5 / Ab	Datum 26.08.2020	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2020-041/1
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	08.09.2020			
Verwaltungsausschuss	23.09.2020			

**Betreff:**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 von Wiesedermeer "Sondergebiet Naturerlebnispark" - Aufstellungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 20.08.2019 (Drs.-Nr. 2019-107) und den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 10.09.2019, wonach der Schaffung eines Naturerlebnisparks am Möhlenweg in Wiesedermeer im Rahmen der Dorfentwicklung Wiesmoor-Friedeburg zugestimmt wurde.

Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, einen Fördermittelantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) zu stellen. Mit Bescheid des ArL vom 04.05.2020 wurde die Förderung der Dorfentwicklungsmaßnahme bewilligt. Die Zuwendung beträgt 89.600 € (53 % der Gesamtkosten in Höhe von 169.000 €) und muss bis zum 30.09.2021 vollständig abgerufen werden.

Laut Auskunft des Bauordnungsamtes des Landkreises Wittmund ist die Maßnahme baugenehmigungspflichtig. Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 1 von Wiesedermeer als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen und muss für die künftige Nutzung als Naturerlebnispark in ein entsprechendes Sondergebiet geändert werden.

Das Konzept für den Naturerlebnispark beinhaltet auch die Aufstellung von Spielgeräten (siehe Drs.-Nr. 2019-107). Hierdurch wird der in dem Wohngebiet Möhlenweg/Eichenring befindliche Kinderspielplatz entbehrlich, so dass dieser einer Wohnbebauung zugeführt werden kann. Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes ist vorgesehen, die bisherige Spielplatzfläche zur Größe von 888 m<sup>2</sup> als Wohngebietsfläche festzusetzen. Ausgehend vom momentanen Bodenrichtwert von 25 EUR/m<sup>2</sup> würde sich für das Baugrundstück ein Verkaufserlös in Höhe von mindestens 22.200,00 EUR ergeben, welcher zur Gegenfinanzierung der Dorfentwicklungsmaßnahme herangezogen werden kann. Eine Festlegung des Verkaufspreises müsste nach Abschluss des Verfahrens noch erfolgen.

Die beiden vorgenannten Bereiche für die Änderung des Bebauungsplanes sind auf dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die entsprechende Vorlage für den Aufstellungsbeschluss vom 04.05.2020 (Drs.-Nr. 2020-041) wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 18.05.2020 zurückgestellt, um insbesondere die künftige Pflege des geplanten Naturerlebnisparks am Möhlenweg in Wiesedermeer noch zu klären.

Zwischenzeitlich hat sich die Dorfgemeinschaft Wiesedermeer e.V. mit Absichtserklärung vom 24.08.2020 bereit erklärt, sich um die Pflege und Instandhaltung des zukünftigen Naturerlebnisparks zu kümmern und dies in einem Nutzungsvertrag mit der Gemeinde Friedeburg zu vereinbaren (siehe Anlage 2).

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung der  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 von Wiesedermeer im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist für einen Monat öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

In Vertretung:

Arians

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Absichtserklärung der Dorfgemeinschaft Wiesedermeer vom 24.08.2020