

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-210-72 u. 61-305-18-3 / Ab	Datum 04.08.2021	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2021-071
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	08.09.2021			
Verwaltungsausschuss	14.09.2021			

Betreff:

72. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 von Friedeburg "Mickenbarg-Rußland" - Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Gegenstand der Planung ist die Neuausweisung eines Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 0,5 ha nördlich des Rußlandweges und östlich des ehemaligen Rußlandhofes in Friedeburg. Grundstückseigentümerin ist die F.I.S ImmoPartner GmbH aus Friedeburg, welche die Planungskosten trägt sowie auch die Erschließung und Vermarktung des Wohngebietes vorsieht.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2020 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 von Friedeburg „Mickenbarg-Rußland“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen sowie den Planentwurf öffentlich auszulegen und die betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) zu beteiligen.

Die Planungsunterlagen wurden vom 22.12.2020 bis zum 01.02.2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behörden- und TöB-Beteiligung vorgenommen. Aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erstellt, die als Anlage 1 beigefügt sind.

Der Landkreis Wittmund hat in seiner Stellungnahme vom 28.01.2021 darauf hingewiesen, dass das gewählte beschleunigte Verfahren hier nicht in Betracht kommt, da es sich bei den zu überplanenden Flächen weder um die Wiedernutzbarmachung von Flächen noch um die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch handelt (siehe Pkt. 10.9 der Abwägung). Dementsprechend wird das laufende Verfahren als „Vollverfahren“ mit einer zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betreffenden Behörden und TöB fortgeführt. Die bereits durchgeführte Beteiligung wird im Nachhinein als frühzeitige Beteiligung gewertet. Durch die Verfahrensumstellung wird ergänzend zur Bebauungsplanänderung die Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die dem zweiten Beteiligungsverfahren zugrunde liegenden Entwürfe der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 von Friedeburg „Mickenbarg-Rußland“ (jeweils Planzeichnung und Begründung) sowie der gemeinsame

Umweltbericht sind im Bürger- und Ratsinformationssystem auf der Website der Gemeinde Friedeburg (gemeindefriedeburg.de) als Anlagen 2 bis 6 einsehbar.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Ergänzend zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 von Friedeburg „Mickenbarg-Rußland“ wird die Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
3. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg stimmt den Entwürfen der 72. Flächennutzungsplanänderung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 von Friedeburg „Mickenbarg-Rußland“ zu und beschließt, diese öffentlich auszulegen und die betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

1. Abwägungsvorschläge
2. Entwurf Planzeichnung FNP-Änderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
3. Entwurf Begründung FNP-Änderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
4. Entwurf Planzeichnung B-Plan-Änderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
5. Entwurf Begründung B-Plan-Änderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
6. Entwurf des gemeinsamen Umweltbereichs (Bürger- und Ratsinformationssystem)