

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-304-10 / Ab	Datum 07.11.2022	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2022-101
--	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	22.11.2022			
Verwaltungsausschuss	30.11.2022			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel "Barfußpark" - Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat hat am 09.12.2021 die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“ beschlossen (siehe Sitzungsvorlage vom 18.11.2021 – Drs.-Nr. 2021-142). Der Bebauungsplan Nr. 9 umfasst nur einen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung, in dem der Seminarbereich sowie der Besucherempfangs- und Stellplatzbereich ausgewiesen ist. Die Barfußpfadbereiche sind nicht vom Bebauungsplan erfasst, da hier kein Steuerungsbedarf gesehen wurde und die hierin vorgesehenen Vorhaben eher einer privilegierten Gartennutzung entsprechen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für den Barfußpark stellte sich heraus, dass die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes keine ausreichende Entscheidungsgrundlage für die Baugenehmigung der gesamten Parkanlage ist. Hierauf war vom Landkreis in den bisherigen Beteiligungsverfahren nicht hingewiesen worden. Nur Bauvorhaben, die sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“ befinden, sind nach Auffassung des Landkreises Wittmund genehmigungsfähig. Um auch die übrigen Vorhaben genehmigen zu können, bedarf es der Aufstellung eines ergänzenden Bebauungsplanes. Mit Schreiben vom 23.09.2022 hat die Fa. Leguano GmbH als Betreiber des Barfußparks die Aufstellung eines zusätzlichen Bebauungsplanes Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“ beantragt, der auch die Barfußpfadbereiche umfasst. Der Geltungsbereich ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich.

Das von der Fa. Leguano beauftragte Planungsbüro Thalen hat bereits einen Vorentwurf erarbeitet, welcher im Bürger- und Ratsinformationssystem auf der Website der Gemeinde Friedeburg (www.gemeindefriedeburg.de) als Anlage 2 (Planzeichnung) und Anlage 3 (Begründung) einsehbar ist. Danach ist es vorgesehen, die zu überplanenden Bereiche als private Grünanlage mit der Zweckbestimmung Parkanlage festzusetzen.

Die Fa. Leguano hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Die Eröffnung des Barfußparks ist für das Frühjahr 2023 vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“ wird beschlossen.
2. Auf Grundlage des vorgelegten Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Planzeichnung (Bürger- und Ratsinformationssystem)

Anlage 3 - Begründung (Bürger- und Ratsinformationssystem)