

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-210-42 u. 61-309-10 / Ab	Datum 07.11.2023	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2023-104
---	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	20.11.2023			
Verwaltungsausschuss	29.11.2023			

**Betreff:**

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx "Gewerbepark Nord" - Vorstellung der Entwürfe und Auslegungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Im Jahr 2018 wurde die vorliegende Bauleitplanung eingeleitet, um die Erweiterung des Gewerbeparks nach Norden bis zum „Strudder Weg“ vorzubereiten. Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens stellte sich jedoch heraus, dass für eine Inanspruchnahme dieser Flächen umfangreiche Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig wären (insbesondere Ersatz von Wallhecken sowie artenschutzrechtliche Ausnahmeregelungen und Ausgleichsmaßnahmen). Diesbezüglich wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlage vom 07.05.2020 (Drs.-Nr. 2020-047) und auf den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 27.05.2020, wonach die Bauleitplanung zunächst zur Herstellung der Planungssicherheit für bestehende Firmenflächen fortzusetzen ist.

Die Abwägungsvorschläge zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie die überarbeiteten Entwürfe der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ sind als Anlagen 1 bis 5 im Bürger- und Ratsinformationssystem auf der Homepage der Gemeinde Friedeburg ([gemeindefriedeburg.de](http://gemeindefriedeburg.de)) einsehbar.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Entwürfen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ zu und beschließt, diese öffentlich auszulegen sowie die betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**

1. Abwägungsvorschläge zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Bürger- und Ratsinformationssystem)
2. Entwurf Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
3. Entwurf Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
4. Entwurf Planzeichnung zum Bebauungsplan (Bürger- und Ratsinformationssystem)
5. Entwurf Begründung zum Bebauungsplan (Bürger- und Ratsinformationssystem)