

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-210-42 u. 61-309-10 / Ab	Datum 13.02.2024	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2023-104/1
---	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	28.02.2024			
Verwaltungsausschuss	13.03.2024			
Gemeinderat	03.04.2024			

**Betreff:**

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx  
"Gewerbepark Nord" - Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat am 20.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanens Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ in Verbindung mit der Einleitung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Drs.-Nr. 2017-081). Dabei ging es vorrangig darum, neue Gewerbegrundstücke im nördlichen Bereich des Gewerbeparks bis zum „Strudder Weg“ zu schaffen.

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.

In seiner Sitzung am 29.11.2023 hat der Verwaltungsausschuss den reduzierten Entwürfen zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (TöB) und Behörden durchzuführen (Drs.Nr. 2023-104).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung lagen die Planunterlagen in der Zeit vom 18.12.2023 bis zum 18.01.2024 aus. Aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erstellt, die als Anlage 1 im Bürger- und Ratsinformationssystem der Gemeinde Friedeburg ([gemeindefriedeburg.de](http://gemeindefriedeburg.de)) abgerufen werden können.

Die auf Grundlage der Abwägung überarbeiteten Unterlagen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“

(jeweils Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht) sind als Anlagen 2 bis 5 im Bürger- und Ratsinformationssystem auf der o.g. Website einsehbar.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Gemeinderat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ einschließlich deren Begründungen als Satzung.

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**

1. Abwägungsvorschläge (Bürger- und Ratsinformationssystem)
2. Planzeichnung FNP-Änderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
3. Begründung FNP- Änderung (Bürger- und Ratsinformationssystem)
4. Planzeichnung B-Plan (Bürger- und Ratsinformationssystem)
5. Begründung B-Plan (Bürger- und Ratsinformationssystem)