

Beschlussvorlage

Nr. 2014/FB III/1509

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 180 am Fuhrkenschen Grenzweg in Friedrichsfehn; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Durchführung einer eingeschränkten Beteiligung sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.02.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.02.2014	Vorberatung
Rat	31.03.2014	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und der Bebauungsplan Nr. 180 für die Ausweisung von Wohnbauflächen am Fuhrkenschen Grenzweg in Friedrichsfehn wurde letztmals in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 29.10.2013 beraten. Seinerzeit wurde für die Planungen die Durchführung der öffentlichen Auslegung sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ein Auszug aus dem Planentwurf des Bebauungsplanes ist **Anlage Nr. 1** beigefügt.

Die öffentliche Auslegung hat inzwischen in der Zeit vom 18.11.2013 bis 17.12.2013 stattgefunden.

Die in dieser Zeit von privater Seite vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von abwägungsrelevantem Belang sind als **Anlage Nr. 2** beigefügt. Die jeweiligen Abwägungsvorschläge können der **Anlage Nr. 3** entnommen werden.

Festgestellt werden kann, dass hinsichtlich der 220 kV-Leitungstrasse sowohl von Seiten des Netzbetreibers TenneT TSO GmbH als auch von Seiten der Bundesnetzagentur sowie des Landkreises Ammerland keine Bedenken gegen die Planung mehr erhoben wurden.

Als abwägungsrelevant ist insbesondere die vom Ortsverein Friedrichsfehn vorgetragene Stellungnahme zu nennen. Der Ortsverein führt darin noch einmal aus, dass durch die Herstellung einer weiteren Anbindung des Baugebiets über eine Verlängerung der Klaus-Groth-Straße die Integration der zukünftigen Bewohner des Baugebiets in die örtliche Gemeinschaft verbessert werden könne. Den von der

Verwaltung ermittelten Kosten für die Herstellung einer zusätzlichen vollwertigen Erschließung entlang des Regenrückhaltebeckens in Höhe von rd. 260.000 € brutto werden vom Ortsverein mögliche Einsparpotenziale an anderer Stelle entgegen gehalten. Diese seien in die Planung einzustellen. Es wurde daher eine entsprechende Gegenüberstellung der Einsparungen zu den Kosten vorgenommen. Fazit dieser Betrachtung ist, dass die Umsetzung der Vorstellungen des Ortsvereins trotz gewisser Einsparpotenziale zu Mehrkosten von rd. 185.000 € brutto führen würde. Die detaillierte Gegenüberstellung kann den Abwägungsvorschlägen entnommen werden. Es wird daher von der Verwaltung vorgeschlagen, dem Vorschlag des Ortsvereins zur Erschließung angesichts der Mehrkosten nicht zu folgen.

Von Seiten des Landkreises Ammerland wird insbesondere die dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Pflanzliste für die Anpflanzung auf den privaten Grundstücken am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebiets in Frage gestellt, da diese sog. dorfgerechte Straucharten enthält. Diese stellen keine standortheimischen Laubgehölze dar, so dass sich dies negativ auf die Eingriffsbilanzierung auswirkt. Dementsprechend wird die textliche Festsetzung Nr. 6.1 kritisch hinterfragt, in der von dorftypischen Gehölzen die Rede ist.

Die Thematik der Verwendung standortheimischer Arten und Sorten bei Anpflanzungen von Gehölzen wurde im vergangenen Jahr im Ausschuss für Landwirtschaft und Umweltschutz ausgiebig diskutiert. Es wurde zwischenzeitlich aus dem Ausschuss heraus eine Pflanzliste erarbeitet, die nunmehr auch bei der Festsetzung entsprechender Anpflanzverpflichtungen in Bebauungsplänen Verwendung finden soll. Der Bebauungsplan und die Begründung sollten daher diesbezüglich geändert und die jetzt erarbeitete Pflanzliste in die Planung übernommen werden. Die in die Planung zu übernehmende Pflanzliste ist als **Anlage Nr. 4** beigefügt. Außerdem ist in der textlichen Festsetzung Nr. 6. 1 der Bezug auf „dorftypische Gehölze“ zu streichen.

Die Aufnahme dieser Liste und die Änderung der textlichen Festsetzung führen allerdings zu einer Änderung der Planung nach erfolgter öffentlicher Auslegung. Es ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB daher zu der geänderten Planung grundsätzlich eine erneute Beteiligung durchzuführen. Da durch die Änderung in Form der Aufnahme einer neuen Pflanzliste die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, kann die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 4 BauGB auf den Kreis der Betroffenen beschränkt werden. Dies wäre in diesem Fall ausschließlich die Gemeinde Edewecht als Flächeneigentümerin. Die sog. eingeschränkte Beteiligung kann somit im Falle eines positiven Beschlusses zu dieser Planänderung als erfolgt angesehen werden.

Neben den oben genannten inhaltlich relevanten Anregungen und Hinweisen wurden lediglich einige Anmerkungen redaktioneller Art vorgetragen. Diese werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Es wird daher vorgeschlagen, den Planentwurf wie oben beschrieben zu ändern und unter Beachtung der Abwägungsvorschläge dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Beschlussvorschlag:

1. *Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Änderung der Planung hinsichtlich der Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 sowie der Aufnahme einer geänderten Pflanzliste für heimische Laubgehölzanpflanzungen wird genehmigt.*
2. *Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 90. Änderung des Flächennutzungsplanes) und zum Bebauungsplan Nr. 180 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 11.02.2014 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
3. *Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (vormals 90. Änderung des Flächennutzungsplanes), der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
4. *Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung -Ammerländer Teil- hinzuweisen.*

Anlagen:

- Auszug Planzeichnung
- Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung
- Abwägungsvorschläge
- Pflanzliste