

Beschlussvorlage

Nr. 2014/FB III/1585

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 183
"Aussichtspunkt am See";
Erarbeitung eines Vorentwurfes sowie Durchführung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	28.04.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.05.2014	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

Bekanntlich beabsichtigt die Gemeinde Edewecht, so wie im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 159 vorgesehen, einen Aussichtspunkt im Südwesten des Roten-Steinweg-Sees zu errichten. Mit dem Aussichtspunkt soll der Öffentlichkeit die Möglichkeit verschafft werden, in geordneter Weise einen Ausblick zum See zu erhalten. Eine Baugenehmigung für die Errichtung dieses Aussichtspunktes samt Zugang und Einzäunung wurde vom Landkreis Ammerland bereits erteilt.

Das Baugrundstück befindet sich in Privateigentum eines Seeanliegers. Es besteht somit trotz Baugenehmigung für die Gemeinde zur Zeit nicht die Möglichkeit, zum Zweck der Verwirklichung des Aussichtspunktes auf das Grundstück ohne Zustimmung des Eigentümers zuzugreifen.

Um die Absicht der Errichtung eines Aussichtspunktes auch öffentlich-rechtlich weiter zu untermauern und bauplanungsrechtlich abzusichern, hat der Verwaltungsausschusses in seiner Sitzung am 13.01.2014 beschlossen, für den Bereich des Aussichtspunktes eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zwischenzeitlich sind entsprechende Vorentwürfe zu diesen Planungen entwickelt worden. Die Planungsinhalte liegen als **Anlage Nr. 1** bei.

Um im Sinne einer möglichst zügigen Verwirklichung des Aussichtspunktes in der Lage zu sein, sich auch in öffentlich-rechtlicher Hinsicht alle Instrumente des Bauplanungsrechts grundsätzlich offen zu halten, sollte auf Grundlage des Vorentwurfes nunmehr das Planverfahren weitergeführt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 28.04.2014 vorgestellten Vorentwürfe zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 183 „Aussichtspunkt am See“

1. die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten

sowie

2. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Anlagen:

- Vorentwürfe zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 183 „Aussichtspunkt am See“