

Amt: Amt IV
Datum: 20. Mai 2010
Az.: IV Ko

Nr. 2010/IV/580

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	01.06.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.06.2010	Vorberatung
Rat	15.06.2010	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderer:

**Betrifft: 77. Änderung des Flächennutzungsplanung und Bebauungsplan Nr. 162 am Verbindungsweg in Friedrichsfehn
hier: Neufassung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses**

Sachdarstellung:

Zu diesen Planungen ist vom Rat der Gemeinde Edewecht in seiner letzten Sitzung am 16.03.2010 der Feststellungs- und Satzungsbeschluss gefasst worden. Gegenstand der Beschlussfassung war dabei auch die Regelung des sich aus den Planungen ergebenden Eingriffs in Natur und Landschaft. Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits von 80.081 Werteinheiten sollte auf der Fläche Flurstück 134 der Flur 53 in der Gemarkung Bad Zwischenahn eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Größe von 61.370 m² durch eine zukünftig extensive Grünlandnutzung um 1,5 Werteinheiten je Quadratmeter aufgewertet werden. Hieraus hätte sich eine vollständige Kompensation des Eingriffs ergeben. Die Fläche wurde von Herrn Helmut Kleen als Kompensationsfläche angeboten. Eigentümerin der Fläche ist dessen Schwiegermutter.

Nach erfolgter Beschlussfassung hat sich herausgestellt, dass aufgrund persönlicher Umstände der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die oben genannte Fläche bis auf weiteres ausscheidet. Ohne Nachweis einer vertraglich geregelten und grundbuchlich abgesicherten Kompensation des Eingriffes kann allerdings die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Landkreis Ammerland nicht genehmigt und in der Folge durch die Gemeinde Edewecht nicht in Kraft gesetzt werden. Aus diesem Grunde ist von Herrn Kleen nunmehr als Alternative eine Teilfläche seines Hofgrundstückes an der Wildenlohlinie (Flurstück 154 der Flur 52 in der Gemarkung Bad Zwischenahn) zur Größe von 49.756 m² angeboten worden. Mit der unteren Naturschutzbehörde ist abgestimmt, dass auf dieser Fläche durch eine Extensivierung der Nutzung eine Aufwertung um 1,5 Wertpunkte je Quadratmeter erreicht werden kann. Aufgrund der geringeren Größe dieses Grundstückes können hier allerdings nur 74.634 Werteinheiten des Gesamtdefizits kompensiert werden. Das verbleibende Defizit von 5.447 Werteinheiten wird von Herrn Kleen im Flächenpool der Gemeinde Edewecht zum Preis von 1,58 € je

Wertpunkt abgelöst. Der Beurkundungstermin über einen Vertrag entsprechenden Inhalts hat am 14.05.2010 stattgefunden, so dass das Kompensationserfordernis hinreichend abgesichert ist.

Da durch diese Änderungen von den beschlossenen Planungen abgewichen wird, sind die Beschlüsse über die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 162 förmlich an die neue Situation anzupassen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange muss aufgrund dieser Änderungen nicht durchgeführt werden bzw. kann als erfolgt angesehen werden. Herr Kleen hat durch Abschluss des Vertrages als einziger betroffener Grundstückseigentümer der Änderung zugestimmt. Die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde als der einzigen fachlich betroffenen Behörde ist ebenfalls durch die Abstimmung der geänderten Planung mit ihr als erfolgt anzusehen.

Es wird daher gebeten der geänderten Planung zuzustimmen und dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Der vom Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am 16.03.2010 zum Tagesordnungspunkt 10 gefasste Beschluss wird aufgehoben.*
- 2. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Änderung der Erschließungskonzeption (Südverschiebung der Wendeanlagen und Verengung des Einmündungsbereiches des südlichen Stichweges in die Erschließungsstraße) wird genehmigt.*
- 3. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Änderung der Regelung des Eingriffes in Natur und Landschaft (Tausch der ursprünglich vorgesehenen Fläche Gemarkung Bad Zwischenahn, Flur 53, Flurstück 134, mit dem Grundstück Gemarkung Bad Zwischenahn, Flur 52, Flurstück 154, und Ablösung des verbleibenden Defizits im Flächenpool der Gemeinde Edewecht) wird genehmigt.*
- 4. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 162 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2010 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 5. Der Entwurf der 77. 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.*
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird 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 77. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.