

## Beschlussvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge             | Sitzungstermin |
|----------------------------|----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 24.05.2023     |
| Verwaltungsausschuss       | 14.06.2023     |
| Rat                        | 20.06.2023     |

**Betreff: Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße,, mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.
2. Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ wird inkl. der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

### Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2019, TOP 16, Vorlagennummer 2019/098, den Aufstellungsbeschluss für die Durchführung des oben näher bezeichneten Bauleitplanverfahrens in einem regulären Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gegenstand der Bauleitplanung ist die Errichtung von unterschiedlich genutzten Baugebieten und den zugehörigen Verkehrs-, Grün- und Regenwasserrückhalteanlagen. U.a. sollen eine Kindertagesstätte sowie eine gemischte Bebauung entstehen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 05.08.2020 bis zum 02.09.2020 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 04.11.2020 unter TOP 22, Vorlagennummer 2019/098/1 den Abwägungs- und Beteiligungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 statt. Die im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge liegen als Anlage bei, ebenso die entsprechend der Abwägung überarbeiteten Satzungsfassungen der Flächennutzungsplanänderung und des

Bebauungsplanes mit den entsprechenden Begründungen.

### rechtliche Würdigung

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt als reguläres Verfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB der Abwägungsbeschluss zu fassen. Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu beschließen; gem. § 6 Abs. 1 BauGB bedarf sie der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (in diesem Fall Landkreis Wittmund). Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist die Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist auch der Beschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage

Joachim Wulf

#### Anlage/n

Anlage 1 Aufstellung Stellungnahmen + Abwägungen

Anlage 2 88. Änd. Flächennutzungsplan

Anlage 3 88. Änd. Flächennutzungsplan - Begründung

Anlage 4 Bebauungsplan 6.1-B 69

Anlage 5 Bebauungsplan 6.1-B 69 Begründung

Anlage 6 Schalltechnische Immissionsprognose 88.Änd.FNP-6.1-B69

Anlage 7 Verkehrsuntersuchung Mischgebiet Dohuser Weg ...

Anlage 8 Biotoptypenkartierung nördlich Dohuser Weg

| Abstimmungsergebnis: |     |       |        |
|----------------------|-----|-------|--------|
| <b>Fraktion</b>      | Ja: | Nein: | Enth.: |
| <b>Fachausschuss</b> | Ja: | Nein: | Enth.: |
| <b>VA</b>            | Ja: | Nein: | Enth.: |
| <b>Rat</b>           | Ja: | Nein: | Enth.: |