

Beschlussvorlage Nr. 164/2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	07.12.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.01.2024	öffentlich

Betreff:

Berichtigungen zum Flächennutzungsplan

Sachverhalt:

Gemäß § 13 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß Abs. 2 kann dann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang, mit dem die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 13 a durch eine solche Darstellung ersetzt wird, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Bauleitplanverfahren wurden Festsetzungen getroffen, die den Darstellungen im Flächennutzungsplan widersprechen, so dass jeweils eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege einer Berichtigung erforderlich wird. Dies wurde in den jeweils beschlossenen Begründungen zu den einzelnen Bebauungsplänen mit aufgenommen.

Aus Rechtssicherheitsgründen wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, über die Berichtigungen jeweils einen gesonderten Beschluss durch den Rat zu fassen.

Ein entsprechender Beschluss sollte für nachstehende Bauleitplanverfahren bzw. Änderungsverfahren erfolgen:

a) Berichtigung Nr. 1

Mit der Veröffentlichung am 28.03.2013 im Amtsblatt des Landkreises Friesland wurde die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – Brahms/Lührs - rechtsverbindlich.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte westlich der Dollstraße die Umstellung einer gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche. Da die Festsetzungen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sande abweichen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich im Wege der

Berichtigung angepasst.

b) Berichtigung Nr. 2

Mit der Veröffentlichung am 31.07.2014 im Amtsblatt des Landkreises Friesland wurde der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte **Bebauungsplan Nr. 28 – Ortsmitte Sande** - rechtsverbindlich.

Im Bereich der Darstellungen gemischter Bauflächen im Flächennutzungsplan werden im Bebauungsplan Nr. 28 Misch-, Kern-, Sondergebiete und Verkehrsflächen (Marktplatz) festgesetzt. Zudem wird das Feuerwehrgrundstück als Mischgebiet überplant. Da die Festsetzungen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sande abweichen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich im Wege der Berichtigung angepasst.

c) Berichtigung Nr. 3

Mit der Veröffentlichung am 30.09.2015 im Amtsblatt des Landkreises Friesland wurde der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte **Bebauungsplan Nr. 47 – Parkplatz am Bahnhof** - rechtsverbindlich.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Im Bebauungsplan wird der gesamte räumliche Geltungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz/Bushaltestelle festgesetzt. Da die Festsetzungen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sande abweichen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich im Wege der Berichtigung angepasst.

d) Berichtigung Nr. 4

Mit der Veröffentlichung am 30.06.2017 im Amtsblatt des Landkreises Friesland wurde die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte **vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 - Hauptstraße** - rechtsverbindlich.

Im Flächennutzungsplan werden für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und gemischte Bauflächen dargestellt. Nördlich liegt die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rathaus“.

Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da die Festsetzungen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sande abweichen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich im Wege der Berichtigung angepasst.

e) Berichtigung Nr. 5

Mit der Veröffentlichung am 31.07.2023 im Amtsblatt des Landkreises Friesland wurde der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte **Bebauungsplan Nr. 50 - Dollstraße/Hauptstraße** - rechtsverbindlich.

Die im Änderungsbereich an der Dollstraße im FNP dargestellten gemischten Bauflächen werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da die Festsetzungen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sande abweichen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich im Wege der Berichtigung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Aus Rechtssicherheitsgründen beschließt der Rat folgende Berichtigungen des Flächennutzungsplans:

- a) 1. Berichtigung (**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – Brahms/Lührs**)
- b) 2. Berichtigung (**Bebauungsplan Nr. 28 – Ortsmitte Sande**)
- c) 3. Berichtigung (**Bebauungsplan Nr. 47 – Parkplatz am Bahnhof**)
- d) 4. Berichtigung (**vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 – Hauptstraße**)
- e) 5. Berichtigung (**Bebauungsplan Nr. 50 - Dollstraße/Hauptstraße**)

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen:

Planunterlagen Berichtigungen Nr. 1 bis Nr. 5

Waldau

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen