Gemeinde Wangerland

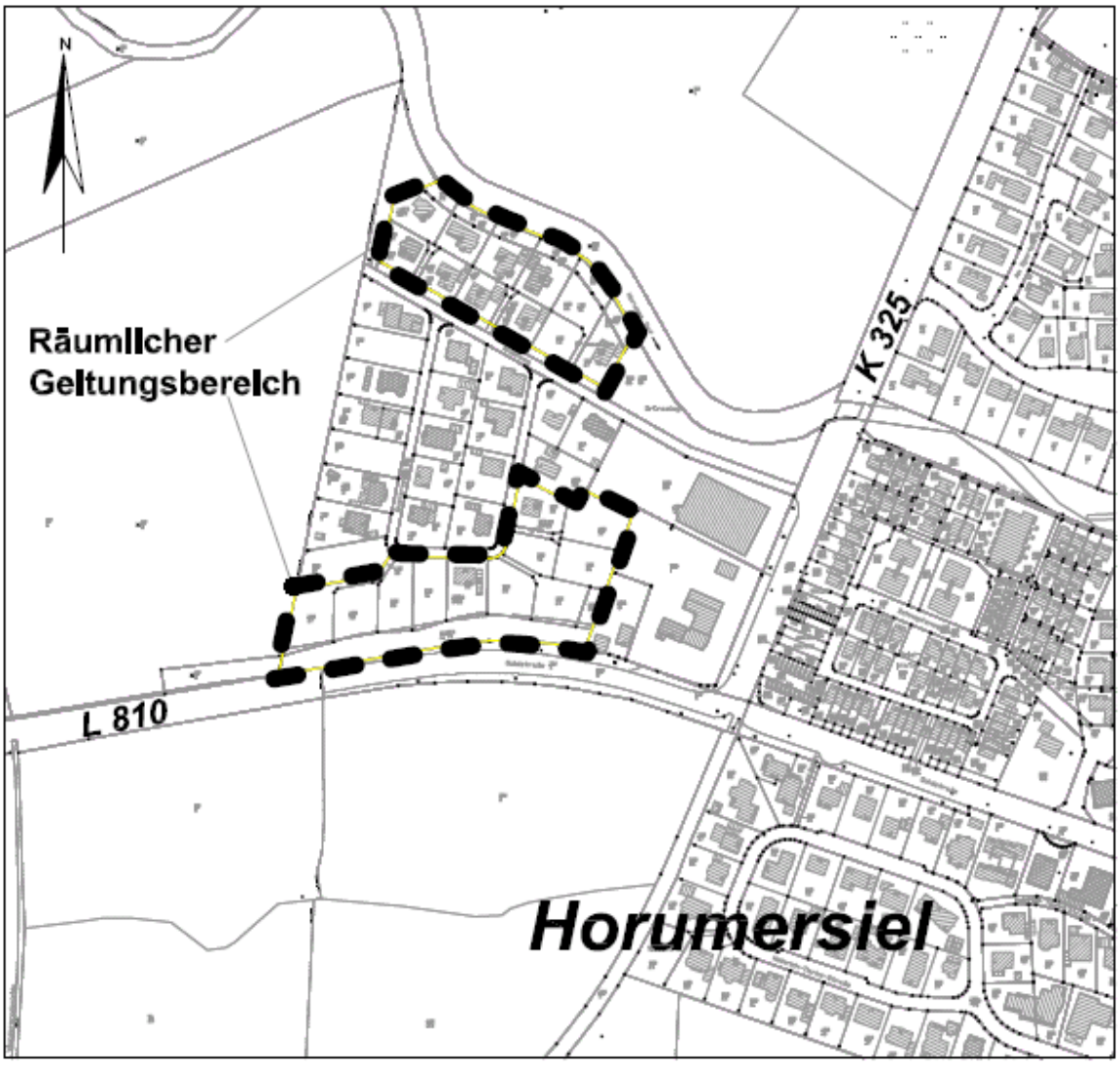
Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des

Bebauungsplanes Nr. II/9
„Horumersiel-West“

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Entwurf
(15.01.2013)



Inhaltsverzeichnis:

1 VORBEMERKUNG 4

1.1 Verfahrensgrundlage 4

1.2 Verfahrensablauf 4

1.3 Planunterlage 4

2 ANLASS UND ZIEL DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG 5

3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 5

4 PLANUNGSVORGABEN 6

4.1 Raumordnung und Landesplanung 6

4.2 Landschaftsrahmenplan 6

4.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 7

4.4 Verbindliche Bauleitplanung 7

4.5 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB 7

5 INHALT DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG 7

5.1 Art der Nutzung 8

5.2 Maß der baulichen Nutzung 9

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 9

5.4 Verkehr 9

5.5 Immissionsschutz 9

5.6 Örtliche Bauvorschriften 10

6 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ 10

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 10

7.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 10

7.2 Auswirkungen auf die Nachbarschaft 11

7.3 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung 11

8 FINANZIERUNG 12

9 FLÄCHENBILANZ 12

10 HINWEISE 12

10.1 Baunutzungsverordnung 12

10.2 Archäologische Bodenfunde 12

10.3 Altstandorte und Altablagerungen 12

10.4 Überdeckung der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Planes Nr. II/9 13

11 VERFAHRENSVERMERKE 13

Anhang: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“

1 VORBEMERKUNG

1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009.

Für die Bebauungsplanänderung ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 – BauNVO) vom 23.01.1990 in der zurzeit geltenden Fassung maßgebend.

Weitere Rechtsgrundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994 und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz in der Fassung vom 17.12.2010.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990.

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 02.07.2012 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ……. bis einschließlich …….öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ nach Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen in seiner Sitzung am …… als Satzung beschlossen.

1.3 Planunterlage

Kartengrundlage ist eine Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1000, angefertigt durch das Vermessungsbüro Vredenborg, Jever, für die eine Vervielfältigungserlaubnis für nicht gewerbliche Zwecke vorliegt.

2 Anlass und Ziel der 1. vereinfachten Änderung

Die derzeit rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 setzt den Planbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind im Plangebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß 1 (6) Nr.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Laut Begründung (S. 9) wurden aufgrund der abgesetzten Lage des Baugebietes und des großen Flächenverbrauchs bzw. dadurch verursachten Störpotenzials Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Beherbergungsbetriebe auch ausnahmsweise für nicht zulässig erklärt.

Wegen der Funktion der Ortschaft Horumersiel als staatlich anerkanntes Nordseeheilbad wurde mit einer großen Nachfrage auf die Möglichkeit der Errichtung von Beherbergungsbetrieben gerechnet. Problematisch wurde insbesondere die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbebauung gesehen und durch das Aneinandergrenzen derartiger Nutzungen städtebauliche Spannungen befürchtet.

In der Zwischenzeit ging die Gemeinde Wangerland dazu über, auch in Wohngebieten von touristischen Schwerpunktorten eine „Verdichtung im Kleinen“ zu ermöglichen. Das heißt, Beherbergungsbetriebe werden in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen. Allerdings wird die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude und die mögliche Anzahl von Ferienwohnungen definiert und ihre Grundfläche beschränkt, so dass das Dauerwohnen die überwiegende Nutzung darstellt.

Dadurch sind nach Ansicht der Gemeinde keine erheblichen Konflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten.

Für das inzwischen entwickelte Baugebiet „Dree Hüüs“ im Süden Horumersiels liegen diese Festsetzungen ebenfalls zugrunde.

Um die Möglichkeiten der Bebaubarkeit innerhalb Horumersiels anzugleichen, soll durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ die Zulässigkeit von Ferienwohnungen im begrenzten Maße planungsrechtlich gesichert werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ nimmt die gesamte Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 wieder auf. Sie liegt in

den Gemarkungen Wiarden, Flur 4 und Minsen, Flur 7. Das Gebiet befindet sich am Ortseingang der Ortschaft Horumersiel nordwestlich des Einmündungsbereiches der Kreisstraße K 325 in die Landesstraße L 810 und erstreckt sich auf die Straßenzüge „Andelweg“ bzw. „Quellerweg“. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 195/24 und 195/2.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

4 Planungsvorgaben

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesraumordnungsprogramm 2008 mit Änderungen aus dem Jahr 2012 befindet sich die Gemeinde Wangerland im ländlichen Raum. Hier sind insbesondere Maßnahmen durchzuführen, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Neben der Landwirtschaft kommt vor allem dem Fremdenverkehr eine tragende Rolle zu. Der kartographische Teil des LROP enthält keine konkreten Darstellungen für das Plangebiet.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Friesland aus dem Jahr 2003, zuletzt bekannt gemacht am 17.01.2005, konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet. Die Ortschaft Horumersiel ist darin als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr dargestellt.

Die beabsichtigten Festsetzungen stehen den geschilderten raumordnerischen Aussagen nicht entgegen.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland aus dem Jahre 1996 stellt den gesamten Bereich um den Queller- und Andelweg als Teil der unbebauten Landschaft dar, obwohl zu diesem Zeitpunkt dort bereits Wohnhäuser errichtet waren. Insofern spiegeln die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes den Zustand von Natur und Landschaft nicht detailgetreu wider.

Im Landschaftsrahmenplan wird der gesamte Planungsraum in Hinblick auf seine Wertigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften in die Wertstufe III (=Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) eingeordnet. In Bezug auf die

Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft wird der ganze Planungsraum als „Bereich mit eingeschränkter Bedeutung für das Landschaftsbild“ bezeichnet.

4.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland (67. Änderung des Flächennutzungsplanes) stellt die beiden Bereiche als Wohnbaufläche dar.

Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 betrifft die Art der festgesetzten Nutzung als allgemeines Wohngebiet nicht. Daher ist diese Änderungsplanung gem. 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangerland entwickelt.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Beide Bestandteile des Plangebietes sind zur Zeit durch die rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ überplant, die am 04.10.2002 rechtsverbindlich geworden ist. Ein Auszug ist im Anhang dieser Begründung dargestellt.

4.5 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Werden durch die Änderung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anwenden. Durch die angestrebten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Als Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gilt allerdings, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Beides ist mit den Festsetzungen dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 nicht verbunden.

5 Inhalt der 1. vereinfachten Änderung

Wie bereits geschildert werden durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 in der textlichen Festsetzung Nr.1 zum Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen weiterhin auch ausnahmsweise

ausgeschlossen, während Beherberungsbetriebe im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zukünftig ausnahmsweise zulässig sind.

Die zeichnerischen Festsetzungen, wie überbaubare Grundstücksbereiche durch Baugrenzen, die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet und das Maß der Nutzung sowie die Bauweise etc. bleiben für die beiden Teilflächen des Änderungsbereiches unverändert. Die Änderungsplanung weist daher auch keine Planzeichnung auf, sondern besteht nur aus der Festsetzung des Änderungsbereiches, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

5.1 Art der Nutzung

Aufgrund des von der Gemeinde Wangerland angestrebten Gebietscharakters wird die Art der baulichen Nutzung auch weiterhin entsprechend der vorgesehenen und bisher auch umgesetzten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung will die Gemeinde Wangerland neben den in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulassen. Durch sie sind nach Ansicht der Gemeinde keine erheblichen Konflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden jedoch nicht dem geplanten Charakter des Wohngebietes entsprechen und sind deshalb weiterhin aufgrund der abgesetzten Lage des Baugebietes und des großen Flächenverbrauchs bzw. des von ihnen ausgehenden Störpotenzials gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Beherbergungsbetriebe können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden. Die Gemeinde Wangerland trifft bezüglich der Zulässigkeit dieser Ausnahme folgende Regelung: Beherbergungsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht mehr als 1/3 der Geschossfläche der Gebäude einnehmen. Allerdings ist maximal 1 Ferienwohnung zulässig.

Die Gemeinde hält diese Festsetzung aufgrund der bedeutenden Funktion der Ortschaft Horumersiel als qualifiziertes Nordseeheilbad und einem touristischen Schwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes für angebracht. Durch die Festsetzungen werden im Plangebiet neben dem Dauerwohnen in geringem Maße auch kleinere Ferienwohnungen, die in die Wohngebäude integriert werden und in Hinsicht auf ihr Störpotenzial als geringfügig einzuschätzen sind, als Ausnahme zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte auf höchstens zwei Wohneinheiten beschränkt.

Dies geschieht zum einen deshalb, um ggf. den Bau einer Einlieger-, Miet- oder Ferienwohnung zu ermöglichen. Zum anderen soll die Anzahl der Wohnungen jedoch beschränkt werden, um Nachbarschaftskonflikte mit reinen Einfamilienhäusern zu verhindern.

Ansonsten sind im Plangebiet mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von I festgesetzt. Diese Festsetzungen bleiben auch weiterhin bestehen.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine offene Bauweise festgesetzt. An diesen Festsetzungen sowie an der Festsetzung der überbaubaren Flächen ändert sich nichts.

5.4 Verkehr

Das Plangebiet ist vollständig von Wohnstraßen erschlossen. An dieser verkehrlichen Erschließung soll sich nichts ändern. Die vorgenommenen Änderungen erfordern keine andere Planung in verkehrlichen Dingen.

5.5 Immissionsschutz

Die Änderungsplanung selbst hat keine Auswirkungen auf Belange des Immissionsschutzes.

Der notwendige Lärmschutz für das Plangebiet wird durch zwei bereits vorhandene Lärmschutzwälle gesichert. Beide Lärmschutzanlagen befinden sich in der südlichen Teilfläche. Zum einen ist es ein Wall an er nordwestlichen Grenze, der die Lärmemissionen vom Parkplatz des dort ansässigen Supermarktes mindern soll. Zum andern schirmt ein Wall im Süden das Plangebiet zur Landesstraße L 810 ab. Die Lärmschutzanlagen sind Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“. Die Festsetzung des Erhaltes der Lärmschutzwälle gelten unverändert weiter.

5.6 Örtliche Bauvorschriften

Zum Zwecke der Gestaltung des Ortsbildes hat die Gemeinde Wangerland eine örtliche Bauvorschrift in das Planwerk integriert. Das Baugesetzbuch bietet nach § 9 Abs. 4 BauGB den Kommunen die Möglichkeit, auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzung mit aufzunehmen. Gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit §§ 97 und 98 NBauO können örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen als Festsetzungen übernommen werden.

Die Gemeinde Wangerland nutzte die Möglichkeit in der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. II/9, die der § 56 NBauO bietet, um örtliche Bauvorschriften zu Farbe und Material der Dacheindeckung zu formulieren.

Diese Festsetzungen bleiben unberührt und gelten in ihrer bisherigen Form weiter.

6 Natur- und Landschaftsschutz

Der Umweltbericht ist seit der Änderung des BauGB im Juli 2004 zwingender Bestandteil der Bauleitplanung. Er ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Gemeinde Wangerland im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens wird jedoch von einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. II/9 „Horumersiel-West“ sind die Belange von Natur und Landschaft bereits geprüft worden. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, nicht aber das Maß der baulichen Nutzung oder die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert werden, findet eine zusätzliche Versiegelung nicht statt.

Durch diese Planänderung werden die Belange des Landschafts- und Naturschutzes nicht beeinträchtigt, da der Planinhalt (Erweiterung der Art der Nutzung um Beherbergungsbetriebe) keine negativen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter hat. Im Rahmen der Ursprungsplanung wurde die sogenannte Eingriffsregelung bereits abschließend behandelt. Die ökologische Bilanz zeigt dort auf, dass die Eingriffe in Natur

und Landschaft auf der Eingriffsfläche ausreichend kompensiert werden. Eine weitergehende Untersuchung zu diesem Themenbereich ist deshalb an dieser Stelle nicht erforderlich.

Besonders wertvolle naturräumliche Strukturen, die neu zu betrachten wären, sind im Änderungsbereich oder dessen unmittelbarer Umgebung zwischenzeitlich nicht entstanden. Zwischen der Bebauung befinden sich Hausgärten moderner Prägung mit Ziergehölzen, Rasen und einigen Siedlungsgehölzen.

7.2 Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft bestehen nicht, da durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich neben den in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig sind. Da gleichzeitig eine Beschränkung auf eine Ferienwohnung mit maximal 1/3 der Geschossfläche durch Festsetzung erfolgt, sind nach Ansicht der Gemeinde Wangerland keine erheblichen Konflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten.

7.3 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Entwässerungssystem. Wie in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ vorgesehen, ist die Entwässerung auf das Horumer Tief ausgerichtet.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das Kanalnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) in Brake mit Anschluss an die Kläranlage in Schillig abgeleitet.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt ebenfalls über den OOWV Brake.

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz für Strom und Gas der Energieversorgung Weser-Ems angeschlossen. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt z. B. durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg. Entsprechende Anschlüsse sind vorhanden.

Die zentrale Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Friesland.

Da lediglich eine Erweiterung der Art der Nutzung vorgesehen ist, hat die Änderung des Bebauungsplans auf die technische Infrastruktur keine Auswirkungen.

8 Finanzierung

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sind durch die Gemeinde Wangerland zu tragen.

9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 hat eine Größe von ca. 2,2 ha.

10 Hinweise

10.1 Baunutzungsverordnung

Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

10.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVbl., S. 517)

10.3 Altstandorte und Altablagerungen

Im Plangebiet sind zurzeit weder gefahrenverdächtige bzw. kontaminierte Betriebsflächen bekannt, noch sind Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

10.4 Überdeckung der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Planes Nr. II/9

Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 werden die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ (rechtsverbindlich seit dem 04.10.2002) ersetzt. Der räumliche Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9.

Hier nicht genannte zeichnerische oder textliche Festsetzungen und Hinweise der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

11 Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 02.07.2012 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. II/9 „Horumersiel-West“ beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 abs. 1 BauGB entfällt (siehe Punkt 1.3).

Da das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB in Abs. 2 Nr. 2 der Verwaltung die Wahl zwischen der Gelegenheit zur Stellungnahme und der öffentlichen Auslegung lässt, wurde entschieden, dass eine einmonatige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen sollte um zu vermeiden, dass evtl. betroffene Anwohner nicht beteiligt werden. Am xx.xx.xxxx wurde vom Verwaltungsausschuss sowohl der Entwurf der Begründung gebilligt als auch der Auslegungsbeschluss und der Beschluss über die öffentliche Bekanntmachung (Hinweisbekanntmachung) gefasst. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ hat dann mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx – xx.xx.xxxx einschließlich öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgenommen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am …….. die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ beschlossen.

Hohenkirchen, den .....

.....

Bürgermeister

Anhang

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 „Horumersiel-West“ (ohne Maßstab)

