

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Umwelt, Abfall und Landwirtschaft	28.11.2016	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	14.12.2016	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	19.12.2016	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet LSG FRI 110
"Dangast"

Beschlussvorschlag:

Die Änderung der LSG-Verordnung (Teillöschung) zur Umgestaltung eines Gebäudekomplexes zur Schaffung von Ferienwohnungen für schwerbehinderte Menschen und deren Angehörige wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ XXXXx	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: XXXX						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX						
Vorlage bezieht sich auf XXXX	MEZ Nr. 4 Titel: ERHALT UND VERBESSERUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSGRUNDLAGEN		HSP Nr 4.1 Titel: Sicherung, Pflege und Entwicklung der NATURA 2000 - Gebiete im Landkreis Friesland			
Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Abteilungsleiter/in	Kämmerei	Landrat		
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Auf dem Flurstück 147/1 der Flur 1 der Gemarkung Varel-Land befindet sich derzeit ein altes Gebäude Typ „Gulphaus“ aus dem Jahr 1840, das seit Jahren leer steht und zunehmend verfällt (siehe Übersichtskarte 1). Dieses Gebäude soll unter Einbezug der bestehenden ortsbildprägenden, kulturhistorischen und landschaftsbildprägenden Bausubstanz so umgebaut werden, dass 6 – 8 Intensivpflegeplätze sowie 3 Ferienwohnungen für die Angehörigen/Betreuungspersonen geschaffen werden. Dafür ist auch der Bau eines weiteren Gebäudes geplant. Ziel soll sein, schwerbehinderten Menschen, die einer Intensivpflege bedürfen, Urlaubsmöglichkeiten in Begleitung ihrer Familienangehörigen und/oder Betreuungspersonen zu ermöglichen.

Während die Umnutzung des vorhandenen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsleiter-wohnhauses seitens der zuständigen Baugenehmigungsbehörde Stadt Varel als baurechtlich unproblematisch eingestuft wird, kann der Bau eines zusätzlichen neuen Gebäudes nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB betrachtet werden. Auch eine mögliche Genehmigung des zweiten Gebäudes als Erweiterung des Betriebs (bspw. eine gewisse Zeit nach Inbetriebnahme der Einrichtung als ersten Schritt im alten Hofgebäude) nach § 35 Abs. 6 BauGB scheitert leider an den zeitlichen Notwendigkeiten des Antragstellers, der als betriebswirtschaftliche Basis für die Unternehmung beide Gebäude zeitgleich in Betrieb nehmen muss. Auch ist die Größe des zweiten Gebäudes so bemessen, dass es die Grenzen der zulässigen Betriebserweiterung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB überschreiten würde. Aus baurechtlicher Sicht besteht daher nur die Möglichkeit mittels Aufstellung eines Bebauungsplans unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans, die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit zu schaffen.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) FRI 110 „Dangast“ (siehe Übersichtskarte 1). Bei dem LSG handelt es sich um ein schutzwürdiges Gebiet, dass nach § 26 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes vom Landkreis Friesland durch Verordnung vom 12. November 1984 zum LSG erklärt und zuletzt mit der 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung geändert wurde. Die notwendige Teillöschung eines LSG erfordert ein erneutes verwaltungsrechtliches Verfahren nach § 14 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAG-BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im Zuge dieses Verfahrens erfolgte auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit. Im Ergebnis ist eine Beeinträchtigung des LSG durch die Teillöschung nicht zu erwarten.

Nach den Bestimmungen des Kommunalverfassungsgesetzes ist es erforderlich, dass der Kreistag einen Beschluss über die Änderung der LSG-Verordnung (Teillöschung) fasst.

Anlage(n):

1 Übersichtskarte