

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Fachbereich 3 - Planung und Bauen 61-305-38 St / M-St	10.11.2011	2011-152

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Planung und Umwelt öffentlich	22.11.2011			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	30.11.2011			

Betreff:

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens am Rußlandweg

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Seit über 10 Jahren ist am Rußlandweg in Friedeburg ein Bauunternehmen ansässig. Zur Sicherung der Nutzung wurde im Jahr 2000 der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 31 von Friedeburg „Rußlandweg“ mit dem Gebietscharakter Gewerbegebiet aufgestellt. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 endet 40 m südlich des Rußlandweges. Hier schließt der B-Plan Nr. 18 „Mickenbarg-Rußland“ an, der als Dorfgebiet ausgewiesen und in der ursprünglichen Fassung weiterhin rechtskräftig geblieben ist.

In der Zwischenzeit hat der Antragsteller ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet. Dieses überschreitet in südlicher Richtung den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 von Friedeburg. Das Bauordnungsamt des Landkreises Wittmund betrachtet die abweichend von der Baugenehmigung errichtete Lage des Betriebsleiterwohnhauses nach der derzeitigen Situation als nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grunde beantragt der Bauunternehmer die Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Planes in südlicher Richtung, und zwar zwischen 6 und 15 m über die südliche Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 31 hinaus. Die Erweiterungsfläche ist auf dem als Anlage beigefügten Lageplan als schraffierte Fläche gekennzeichnet. Der westlich benachbarte B-Plan Nr. 36 von Friedeburg „Busbetriebshof“ weist dieselbe südliche Begrenzung auf. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, für den Geltungsbereich des alten B-Planes Nr. 31 und die beantragte Erweiterungsfläche einen neuen B-Plan aufzustellen. Nach bisherigem Sachstand wird eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich, da die Erweiterung nur geringfügig ist. Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll – ebenso wie der „alte“ B-Plan Nr. 31 – Gewerbegebietscharakter erhalten.

Es ist vorgesehen, die Neuaufstellung des B-Planes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 von Friedeburg „Rußlandweg-Süd“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

2. Die durch die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 38 von Friedeburg „Rußlandweg-Süd“ entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Emmelmann

Anlagen:

- Übersichtsplan