

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Fachbereich 3 - Planung und Bauen 61-305-35 M-St	13.04.2012	2012-007

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt öffentlich	18.04.2012			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	09.05.2012			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 35 von Friedeburg "Hopelser Weg/Forstweg" - Auslegungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Für ein ehemaliges Betriebsgrundstück am Hopelser Weg in Friedeburg wurde Ende der 1970er Jahre der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11 von Friedeburg mit der Festsetzung eines Sondergebietes aufgestellt. Zulässig sind hier Beherbergungsbetriebe und Gaststätten. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter zugelassen werden.

Im Frühjahr 2009 haben die damaligen Grundstückseigentümer eine Änderung des B-Planes Nr. 11 von Friedeburg beantragt, um auf dem Grundstück eine allgemeine Wohnnutzung zu ermöglichen.

Am 29.04.2009 wurde vom VA die Aufstellung des B-Planes Nr. 35 von Friedeburg „Hopelser Weg / Forstweg“ beschlossen, womit über den Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 11 von Friedeburg hinausgegangen wurde. Der B-Plan sollte die unterschiedlichen B-Pläne (u.a. Nr. 11) und städtebaulichen Satzungen im Bereich des Friedeburger Hopelser Weges und des Friedeburger Forstweges zu einem Gesamtplan zusammenfassen.

Am 17.06.2009 hat der VA nochmals die Aufstellung des B-Planes Nr. 35 von Friedeburg „Hopelser Weg / Forstweg“ mit einem erweiterten Geltungsbereich beschlossen. Der Vorentwurf des B-Planes liegt der Vorlage als Anlage 1 bei.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind diverse Stellungnahmen sowohl von Trägern öffentlicher Belange als auch von Privatpersonen eingegangen. Die Abwägung der Rückmeldungen ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Insbesondere muss auf die Stellungnahme des Landkreises Wittmund als Untere Wasserbehörde hingewiesen werden, wonach aufgrund zusätzlicher Baumöglichkeiten der Anschluss des gesamten B-Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation für erforderlich gehalten wird. Der Hopelser Weg ist bereits bis zur Einmündung in den Friedeburger Forstweg kanalisiert. Die Kosten für die Verlegung eines Schmutzwasserkanals im Friedeburger Forstweg würden sich lt. Kostenschätzung des Ing.-Büros Thalen auf rd. 280.000 € belaufen. Inwiefern diese Kosten durch die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen

ausgeglichen werden können, wird derzeit von der Verwaltung ermittelt und in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Den Beschlussvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 35 von Friedeburg „Hopelser Weg / Forstweg“ und zur parallel laufenden 53. Flächennutzungsplanänderung wird zugestimmt.
2. Der VA der Gemeinde Friedeburg stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 von Friedeburg „Hopelser Weg / Forstweg“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht sowie dem Entwurf der 53. Flächennutzungsplanänderung zu und beschließt, den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung öffentlich auszulegen.

Emmelmann

Anlagen:

1. Vorentwurf des B-Planes Nr. 35 von Friedeburg (Planzeichnung)
2. Abwägungsvorschlag nach frühzeitiger Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange