

Gemeinde Friedeburg

Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 3.1/61-305/19.7	Datum 09.11.2012	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2012-137
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	15.11.2012			
Verwaltungsausschuss	28.11.2012			

Betreff:

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Friedeburg-Ost" - Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Ein Investor möchte auf dem Grundstück „Friedeburger Hauptstraße 81“ in Friedeburg einen neuen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.050 m² errichten. Zusätzlich sollen noch ein Bäcker und eventuell ein kleiner Laden mit integriert werden.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 19 „Friedeburg-Ost“ als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Da nach baurechtlichen Vorgaben im Mischgebiet nur eine Verkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig ist, sollen die Flurstücke 78/3 und 78/4 sowie ein ca. 5 m breiter Streifen des angrenzenden Flurstücks 78/17, welches als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist, in ein Sondergebiet für Einzelhandel umgewandelt werden. Für die verbleibende WA-Fläche des Flurstücks 78/17 sollen die Bebauungsmöglichkeiten verbessert werden.

Parallel zur Bebauungsplanänderung soll die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einzelhandel Friedeburger Hauptstraße) durchgeführt werden (sh. Drs.-Nr. 2012-136).

Für das Einzelhandelsvorhaben ist ein Moderationsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland erforderlich, welches in das Bauleitplanverfahren integriert werden kann.

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Friedeburg-Ost" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Friedeburg-Ost“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung ist gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 3 öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Emmelmann

Anlagenverzeichnis: