Gemeinde Friedeburg
Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	**Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)**
FB 3 - Planung und Bauen 3.1/61-210/59	09.11.2012	2012-136

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

Betreff:

59. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einzelhandel Friedeburger Hauptstraße) - Einleitungsbeschluss

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 gemischte Baufläche (M) 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 Wohnbaufläche (W) ausgewiesen ist, in eine Sondergebietsfläche für Einzelhandel umgewandelt werden.

Parallel zur 59. Flächennutzungsplanänderung soll die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Friedeburg-Ost“ 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 Einleitung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einzelhandel Friedeburger Hauptstraße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

2. Der Entwurf der 59. Flächennutzungsplanänderung nebst 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: