

# Gemeinde Friedeburg

## Die Bürgermeisterin

### SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-304-4-1 M-St/ St	Datum 03.05.2013	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2013-052
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	16.05.2013			
Verwaltungsausschuss	05.06.2013			

#### Betreff:

#### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel "Dorfmitte" (Kleinsporthalle), Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

##### Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Drs.-Nr. 2013-033/1. In seiner Sitzung am 24.04.2013 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg den Planungen zum Bau der Kleinsporthalle im Baugebiet „Dorfmitte“ in Etzel zugestimmt. Weiterhin hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, die Ausschreibung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Somit steht als nächster Schritt das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel „Dorfmitte“ an.

Um die geplante Kleinsporthalle in Etzel planungsrechtlich realisieren zu können, muss der Bebauungsplan Nr. 4 von Etzel „Dorfmitte“ für den betreffenden Teilbereich (Flurstücke 93 und 94 der Flur 34 von Etzel) an das konkrete Bauvorhaben angepasst werden. Folgende Änderungspunkte sind vorgesehen:

1. Grundflächenzahl - GFZ - (Erhöhung von 0,3 auf 0,4); zusammen mit der Textlichen Festsetzung Nr. 5 (Erhöhung der möglichen Überschreitung der GFZ von 30 % auf 50 %)
2. Traufhöhe (Erhöhung von max. 3,50 m auf max. 6,80 m)
3. Dachneigung (Verringerung von 30° – 50° auf 15°)
4. ggf. Fassadengestaltung (Material und / oder Farbe)
5. ggf. Wegfall der Grünfläche zwischen WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) und MI-Gebiet (Mischgebiet)

Der Gebietscharakter WA (Allgemeines Wohngebiet) bleibt erhalten, da hier auch Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind. Auch die Geschossigkeit (eingeschossig) kann beibehalten werden.

Da mit den genannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Baugesetzbuch (BaugGB) möglich.

Die ungefähre Lage der Kleinsporthalle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist der Anlage zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem VA wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel „Dorfmitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel „Dorfmitte“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

Emmelmann

**Anlagenverzeichnis:**