Gemeinde Friedeburg
Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	**Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)**
FB 3 - Planung und Bauen 61-305-42 M-St	15.08.2013	2013-091

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	22.08.2013			
Verwaltungsausschuss	28.08.2013			

Betreff:

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Friedeburg, Rußlandweg

Schilderung der Sach- und Rechtslage:
Mit Schreiben vom 23.07.2013 beantragt ein Friedeburger Ehepaar östlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 38 von Friedeburg „Rußlandweg-Süd“ (siehe Drs.-Nr. 2011-152/1) die Aufstellung eines Bebauungsplanes, und zwar für das im Eigentum der Antragsteller befindliche Flurstück Nr. 24/5 der Flur 2 der Gemarkung Friedeburg (siehe anliegenden Lageplan mit Geltungsbereich). Nördlich dieses Flurstückes schließt der Bebauungsplan Nr. 18 „Mickenbarg-Rußland“ an, der als Dorfgebiet ausgewiesen ist.

Bevor die Antragsteller mit ihrem Gewerbe in das Gewerbegebiet Marx umgesiedelt sind, war dieses auf dem Flurstück 24/2 der Flur 2 der Gemarkung Friedeburg am Rußlandweg ansässig (vgl. ebenfalls den Lageplan). Daher stammt auch die sich weiterhin auf diesem Flurstück befindliche Werkstatt. Auf dem Flurstück 24/2 befindet sich auch ein Wohnhaus, in dem der Betriebsleiter des in Marx ansässigen Gewerbes wohnt.

Da sich herausgestellt hat, dass die Werkstatt ohne zugehöriges Wohnhaus nicht zu verpachten ist, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden, und zwar auf dem Flurstück 24/5. Da sich dieses im Außenbereich befindet und eine Baugenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Flurstück beantragt.

Um die Zuwegung zu diesem Flurstück sicherzustellen, soll der sich ebenfalls im Eigentum der Antragsteller befindliche Weg mit der Flurstücksnummer 25/1 ebenfalls in den Geltungsbereich

des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll Mischgebietscharakter (MI) erhalten.

Nach bisherigem Sachstand wird eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich, da die Erweiterung nur geringfügig ist.

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

Die Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabenträger zu tragen. Zu diesem Zweck wird ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

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. 42 von Friedeburg „Rußlandweg-Südost“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 von Friedeburg „Rußlandweg-Südost“ 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.
3. Die durch die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 42 von Friedeburg „Rußlandweg-Südost“ entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen:
- keine -

Emmelmann

Anlagenverzeichnis: