

Gemeinde Friedeburg

Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen	03.03.2014	2014-021
3.1/61-3 Ab		

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	11.03.2014			
Verwaltungsausschuss	19.03.2014			

Betreff:

Bebauungskonzept für das Grundstück der ehemaligen Orientierungsstufe in Friedeburg - Vorstellung durch Investor

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 27.02.2014 hat Architekt Robert Witt aus Hannover einen Antrag auf Durchführung einer gemeindlichen Bauleitplanung für das Grundstück der ehemaligen Orientierungsstufe am Schützenweg in Friedeburg eingereicht. Der Antrag nebst Bebauungskonzept ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Das Grundstück zur Größe von rd. 8.300 m² wurde Herrn Witt vom Landkreis Wittmund als Eigentümer bis zum 31.07.2014 anhand gegeben, um die Umsetzung der Planung und Finanzierung des Projekts zu prüfen.

Das Projekt sieht den Abriss des vorhandenen Schulgebäudes und den Neubau von 7 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 11 barrierefreien 2/3-Zimmer-Wohnungen vor. Für die Gebäude ist eine 3-geschossige Bauweise vorgesehen. Die Erschließung soll nach wie vor über den Schützenweg erfolgen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde noch als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Um das Vorhaben planerisch zu ermöglichen, müsste eine Änderung der Darstellung in eine Wohnbaufläche erfolgen. Ein Bebauungsplan ist für das Grundstück nicht vorhanden. Für eine Bebauung wäre daher auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Wohngebietes erforderlich. In dem Bebauungsplan können verbindliche Regelungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (z.B. Zahl der

Vollgeschosse) getroffen werden. Herr Witt hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch beantragt, wobei das beigefügte Bebauungskonzept als Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde gelegt werden soll.

Architekt Witt wird in der Sitzung sein Vorhaben im Einzelnen erläutern.

Im Anschluss sollte über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) entschieden werden.

Emmelmann

Anlagenverzeichnis: