

Gemeinde Friedeburg

Der Bürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-305-41 M-St	Datum 20.11.2014	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2013-067/2
--	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	02.12.2014			
Verwaltungsausschuss				
Gemeinderat				

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 41 von Friedeburg "Östlich Achterdal" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 07.07.2014 (Drs.-Nr. 2013-067/1).

Der Verwaltungsausschuss hat am 19.06.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 von Friedeburg „Östlich Achterdal“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan soll die Überarbeitung und Anpassung der Außenanlagen und Lagerflächen einer ortsansässigen Firma für technische Baudienstleistungen an die betrieblichen Belange planerisch abgesichert werden.

Am 16.07.2014 wurde vom Verwaltungsausschuss die Auslegung der Entwurfsunterlagen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 29.08. bis zum 29.09.2014 öffentlich ausgelegt worden. Einwendungen oder Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Des Weiteren wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2014 über die Planungen informiert und um Stellungnahme bis zum 26.09.2014 gebeten. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erstellt, die dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt sind. Den Fraktionen und dem Ortsvorsteher wurden Ausfertigungen der Entwürfe samt Begründung zugeleitet. Die Planunterlagen sind auch im Internet unter www.friedeburg.de → Bauen & Wohnen → Bauleitplanung abrufbar.

Die Planunterlage zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird dem Rat nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zur Entscheidung vorgelegt.

Aufgrund des Bebauungsplanverfahrens muss die „Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung“ (im Folgenden „Leitlinie“ genannt) der Gemeinde Friedeburg angepasst werden (derzeitiger Stand: 02.08.2012). Hintergrund ist, dass der östliche Teil des Bebauungsplanes (teilweise als Mischgebiet, teilweise als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen) ein Gebiet überlagert, das nach der Leitlinie als „Möglicher Entwicklungsbereich für Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten“ bezeichnet ist (siehe den Auszug aus der Leitlinie, der als Anlage 2 beigefügt ist; der betreffende Teil ist schraffiert und mit „zu aktualisierende Fläche“ beschriftet). Abweichend von der Leitlinie setzt der B-Plan nun jedoch fest, dass Einzelhandelsbetriebe in diesem Bereich nicht zulässig sind. Aus diesem Grund soll die Leitlinie an die neue städtebauliche Zielsetzung angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, dem Rat folgenden Beschluss zu empfehlen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 von Friedeburg „Östlich Achterdal“ wird zugestimmt.
2. Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt unter Berücksichtigung der Ziffer 1 gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 41 von Friedeburg „Östlich Achterdal“ einschließlich Begründung als Satzung.
3. Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt die Anpassung der „Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung“ an die neue städtebauliche Zielrichtung, nach der die Unzulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41 von Friedeburg festgelegt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Goetz

Anlagenverzeichnis: