

# Gemeinde Friedeburg

## Der Bürgermeister

### SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

|  |                     |   |
|--|---------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen<br>FB 3 - Planung und Bauen<br>61-305-43 M-St | Datum<br>11.09.2015 | Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)<br>2015-101 |
|--|---------------------|---|

| ⇓ Beratungsfolge                 | ⇓ Sitzungstermin | ⇓ Abstimmungsergebnis |      |            |
|----------------------------------|------------------|-----------------------|------|------------|
|                                  |                  | Ja                    | Nein | Enthaltung |
| Fraktion                         |                  |                       |      |            |
| Ausschuss für Planung und Umwelt | 23.09.2015       |                       |      |            |
| Verwaltungsausschuss             | 30.09.2015       |                       |      |            |

#### Betreff:

#### **Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg "Schützenweg" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

#### Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Kreistag des Landkreises Wittmund hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 den Verkauf des Grundstückes und der Gebäude der ehemaligen Orientierungsstufe (OS-Gebäude) am Schützenweg in Friedeburg beschlossen. Käuferin ist die Blinkfuer Grundstücksgesellschaft mbH (im Folgenden: Vorhabenträgerin) aus Neuenburg.

Im April hatte die Vorhabenträgerin der Gemeinde Friedeburg ihr Nutzungskonzept überreicht. Demnach soll das ehemalige OS-Gebäude sowohl zum Wohnen in Wohngemeinschaften als auch zur Tagespflege genutzt werden; eine alternative Nutzung als Pflegehotel bzw. für betreutes Reisen und Wohnen ist ebenfalls angedacht. Ein Auszug aus dem Nutzungskonzept ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Das ehemalige OS-Gebäude befindet sich im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB); einen Bebauungsplan gibt es in diesem Bereich nicht. Um das beschriebene Nutzungskonzept im ehemaligen OS-Gebäude realisieren und bauleitplanerisch absichern zu können ist vorgesehen, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Nach Vorstellung der Vorhabenträgerin soll das Maß der baulichen Nutzung im gesamten Bebauungsplangebiet auf eine Zweigeschossigkeit reduziert werden (Ausnahme ist das nördliche Bestandsgebäude). Außerdem soll das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA)

ausgewiesen werden. Das Planungsbüro Thalen aus Neuenburg, das auf Wunsch der Vorhabenträgerin auch die Planungsleistung erbringen soll, hat bereits einen Entwurf des

Bebauungsplanes eingereicht, der dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt ist. Darin ist die vorgesehene Nutzung unter Hinweis Nr. 1 als Planungsziel enthalten.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedeburg weist im Bereich des Geländes des OS-Gebäudes eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ aus. Dieser Zweckbestimmung würde durch die oben beschriebene Nutzung nicht entsprochen, so dass der FNP an dieser Stelle berichtigt werden muss.

Die Vorhabenträgerin hat erklärt, bezüglich der Planungskosten einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Friedeburg abzuschließen. Das Nutzungskonzept wird als Bestandteil in den Vertrag aufgenommen.

Ein Vertreter der Blinkfüer Grundstücksgesellschaft mbH wird zur Ausschusssitzung kommen und das Vorhaben vorstellen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. §§ 13 Abs. 2 und 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Blinkfüer Grundstücksgesellschaft mbH zu schließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**