

Gemeinde Friedeburg

Der Bürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-309-3-03 M-St	Datum 10.09.2015	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2015-102
--	---------------------	---

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

Betreff:

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 von Marx "Sondergebiet Campingplatz" - Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Herr Architekt Dipl.-Ing. Busker aus Großefehn plant in Zusammenarbeit mit einem Investor die Errichtung des Prototypen einer Ferienanlage; es sollen Erdhäuser errichtet werden. Geplant ist, diese Prototypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ zu realisieren, und zwar am westlichen Rand des Geltungsbereiches, der bisher als „SW“ (Wochenendhausgebiet) festgesetzt ist.

Nach den Festsetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 3 vom Marx „Sondergebiet Campingplatz“ (sowie seiner beiden Änderungen) sind im Bereich des Wochenendhausgebietes nur Mobilheime bis zu einer maximalen Grundflächengröße von 25 qm zulässig; die Errichtung von Erdhäusern ist somit unzulässig. Aus diesem Grunde hat Herr Busker die 3. Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Neben dem Antrag wurden eine Beschreibung der Vorteile der Erdhaus-Bauweise sowie Fotosimulationen und mehrere Grundriss-Beispiele von Erdhäusern eingereicht. Der Antrag nebst Beschreibung (Anlage 1) sowie zwei Fotosimulationen (Anlage 2) und ein exemplarischer Grundriss (Anlage 3) sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Hinsichtlich der Planungskosten wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Der Vorhabenträger wird in der Sitzung sein Projekt vorstellen.

Ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 3 von Marx ist dieser Vorlage als Anlage 4 beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ beschlossen.
2. Vor der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ sind die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Goetz

Anlagenverzeichnis: