

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen 61-305-8-4 M-St	10.11.2016	2016-134

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	22.11.2016			
Verwaltungsausschuss	06.12.2016			

Betreff:

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 von Friedeburg "Gewerbegebiet" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 25.10.2015 hat der Eigentümer des im Gewerbegebiet Friedeburg gelegenen Objektes „Industriestraße 15“ eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg beantragt (siehe Anlage 1). Das Gebäude soll künftig von einer Firma für die Herstellung, den Vertrieb und die Lagerung medizin-technischer Produkte genutzt werden.

Seit einiger Zeit steht das Objekt leer, zuvor wurde es als Sonderpostenmarkt genutzt; entsprechend ist im Bebauungsplan an dieser Stelle ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sonstiger großflächiger Handelsbetrieb“ mit der Art der Nutzung als „Sonderposten-, Möbel- und Teppichmarkt“ festgesetzt.

Durch diese Sondergebietsfestsetzung ist die geplante Nutzung des Objektes für medizintechnische Zwecke allerdings nicht möglich, so dass der Bebauungsplan geändert und an dieser Stelle ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden müsste.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden, da auch auf den Nachbargrundstücken Gewerbe grundsätzlich zulässig ist (die sonstigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entweder als Mischgebiet (MI) oder als Gewerbegebiet ausgewiesen). Ein Lageplan mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt dieser Vorlage als Anlage 2 bei.

Der Landkreis hat angeregt, im Rahmen der Bebauungsplanänderung über eine textliche Festsetzung zentrenrelevante Sortimente auszuschließen. Das Objekt ist in der „Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung der Ortschaft Friedeburg“ als Einzelhandelsbetrieb mit mehr als 400 qm Verkaufsfläche gekennzeichnet, der sich in einer Ortslage befindet, in der Einzelhandelsgroßprojekte zulässig sind, die zu einem kleinen Teil auch über zentrenrelevante Sortimente verfügen. Ziel einer geordneten Planung ist es jedoch, zentrenrelevante Sortimente nach Möglichkeit nur in den städtebaulich integrierten Lagen des Ortes vorzuhalten (das ist der zentrale Versorgungsbereich entlang der Friedeburger Hauptstraße).

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“ im vereinfachten Verfahren wird beschlossen.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Friedeburg „Gewerbegebiet“ ist einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Anlage 2 - Geltungsbereich