

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-305-25-3 Ab	Datum 11.05.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2017-046
--	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	23.05.2017			
Verwaltungsausschuss	31.05.2017			

**Betreff:**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Friedeburg-Nord" - Aufstellungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Friedeburg-Nord“ befindet sich ein gemeindeeigenes Grundstück westlich der Friedeburger Hauptstraße gegenüber des Autoservicebetriebes Friedeburg. Das Grundstück zur Größe von rd. 2.200 m<sup>2</sup> ist im Bebauungsplan als Kompensationsfläche ausgewiesen; danach ist der Bereich als eine mit Einzelbäumen und kleineren Gehölzgruppen bepflanzte, extensive, zweischürige Wiese zu entwickeln. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1996. Seinerzeit war es üblich, Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen auszuweisen. Seit Jahren erfolgt bei Bauleitplanverfahren jedoch eine Kompensation auf externen Flächen (z.B. Kompensationsflächenpool Wiesedermeer).

Um die bauliche Innenentwicklung der Ortschaft Friedeburg zu fördern, sollte das Grundstück einer baulichen Nutzung zugeführt und wie die angrenzenden Grundstücke an der Friedeburger Hauptstraße als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die hierfür erforderliche Kompensation soll auf externen Flächen erfolgen. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

**Beschlussvorschlag:**

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Friedeburg-Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist eine Behörden- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**

B-Plan Nr. 25 Friedeburg-Nord