

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Bauabteilung 60/Co	10.03.2009	2009-030

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	10.03.2009			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	18.03.2009			
Gemeinderat öffentlich	26.03.2009			

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 von Friedeburg "Friedeburg Mitte" - Einleitung des Änderungsverfahrens

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Für den Bebauungsplan Nr. 27 „Friedeburg-Mitte“ wurde 2001 der Satzungsbeschluss gefasst. Seinerzeit wurde davon ausgegangen, dass sich der Bereich als Einzelhandel- und Dienstleistungszentrum entwickeln sollte. Diese Entwicklung hat jedoch nicht stattgefunden. Für eine adäquate andere Nutzung der zentral gelegenen Flächen haben Rat und Verwaltung der Gemeinde daher alternative Wohnformen in Verbindung mit Gesundheitseinrichtungen besichtigt. Derzeit laufen Bestrebungen, die bereits vorhandenen Interessenten und Investoren zu koordinieren.

Der Bebauungsplan müsste an die noch weiter zu erarbeitenden Konzepte angepasst werden. Bereits heute be- oder verhindert er einige Bauprojekte. Für eine Überarbeitung des Bebauungsplanes müssen insbesondere folgende Bereiche beleuchtet werden:

- Zulässigkeit von Wohnnutzungen (in weiten Teilen des Baugebietes ist das Wohnen im Erdgeschoss derzeit durch die Festsetzungen im Bebauungsplan unzulässig)
- Örtliche Bauvorschriften (die örtlichen Bauvorschriften sind derzeit sehr eng gefasst)
- Zulässigkeit von Stellplätzen (zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Stellplätze z.T. ausgeschlossen)
- Festsetzungserfordernis von Wegeverbindungen überprüfen
- etc.

Die künftigen Bebauungs- und Nutzungskonzepte sollten in die Bebauungsplanänderung Eingang finden und u.a. im Änderungsverfahren auch mit dem Bürgern diskutiert werden.

Bitte wenden!

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg Mitte“ im vereinfachten Verfahren beschlossen. Vor der Auslegung der Bebauungsplanänderung ist der Umfang der Änderungsinhalte weiter auszuloten.

Emmelmann