Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	**Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)**
FB 3 - Planung und Bauen 61-3 M-St	09.11.2017	2017-100

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	27.11.2017			
Verwaltungsausschuss	29.11.2017			

Betreff:

Änderung diverser Bebauungspläne - Lockerung örtlicher Bauvorschriften / Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüsse

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

In den vergangenen Monaten wurden verschiedene Bebauungsplanänderungen eingeleitet bzw. vorgenommen. Die waren notwendig geworden, weil Bürger Bauanträge für Wintergärten oder Terrassenüberdachungen gestellt hatten, für die vom Landkreis Wittmund keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden konnte. Grund waren jeweils die sehr rigide gefassten örtlichen Bauvorschriften vor allem aus der Zeit Ender der 90er / Anfang der 2000er Jahre, die inzwischen aber nicht mehr zeitgemäß sind (siehe z. B. die Vorlagen vom 04.11.2015 (Drs.-Nr. 2015-114 – je 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 25 und 26 von Friedeburg), 12.07.2016 (Drs.-Nr. 2016-074 – 4. bzw. 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und 8 von Horsten) und 11.04.2017 (Drs.-Nr. 2017-034 – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Etzel und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg).

Vor wenigen Tagen wurde von einer Bürgerin bei der Gemeinde angefragt, ob sie an ihrem Haus, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 von Friedeburg „Erweiterung Friedeburg Ost“ liegt, eine Terrassenüberdachung anbringen dürfe. Es stellte sich heraus, dass die engen gestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan ebenfalls gelten.

Aus diesem Anlass wurde überprüft, bei welchen weiteren Bebauungsplänen diese Problematik ebenfalls vorliegt. Folgende Pläne wurden identifiziert:

- B-Plan Nr. 21 von Friedeburg „Achtern Stroot“
- B-Plan Nr. 23 von Friedeburg „Hopelser Weg“
- B-Plan Nr. 24 von Friedeburg „Erweiterung Friedeburg-Ost“
- B-Plan Nr. 29 von Friedeburg „Friedeburg Nord-Ost“
- B-Plan Nr. 30 von Friedeburg „Neue Kämpe“
- B-Plan Nr. 32 von Friedeburg „Wildnisviertel“
- B-Plan Nr. 8 von Marx „Hopelser Straße“
- B-Plan Nr. 5 von Reepsholt „Klosterweg“
- B-Plan Nr. 6 von Reepsholt „Steenweg“
- B-Plan Nr. 9 von Wiesede „Tichlerweg“

Da es nur eine Frage der Zeit sein dürfte, dass – ähnlich wie bei den einleitend genannten Bebauungsplänen sowie aktuell beim Bebauungsplan Nr. 24 – anlassbezogen eine entsprechende Änderung erforderlich wird, wird vorgeschlagen, die genannten Bebauungspläne vorsorglich zu ändern und die nicht mehr zeitgemäßen Vorgaben in den örtlichen Bauvorschriften zu lockern.

Die Änderung der Bebauungspläne kann im vereinfachten Verfahren erfolgen; hierbei entfällt sowohl die Umweltprüfung als auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Einleitung der folgenden Bauleitplanverfahren beschlossen:
   - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 von Friedeburg „Achtern Stroot“
   - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 von Friedebug „Hopelser Weg“
   - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 von Friedeburg „Erweiterung Friedeburg-Ost“
   - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 von Friedeburg „Friedeburg Nord-Ost“
   - 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 von Friedeburg „Neue Kämpe“
   - 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 von Friedeburg „Wildnisviertel“
   - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 von Marx „Hopelser Straße“
   - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 von Reepsholt „Klosterweg“
   - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 von Reepsholt „Steenweg“
   - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 von Wiesede „Tichlerweg“

2. Die Entwürfe der unter 1. genannten Bauleitplanverfahren sind einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Goetz