

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-305-33-1 / Ab	Datum 17.11.2021	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2021-141
--	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	30.11.2021			
Verwaltungsausschuss	08.12.2021			

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg "Einzelhandel Nord" - Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Mit E-Mail vom 13.10.2021 hat die friedeBurgPlatz GmbH einen Antrag auf Änderung des in den Jahren 2006/2007 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 1 und den darin geregelten Zulässigkeiten für die Sondergebiete Einzelhandel gestellt. Ein Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist als Anlage beigefügt.

Hintergrund des Antrages ist, dass innerhalb der Sondergebiete I und II im 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss) nur folgende Nutzungen zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Baumärkten, Gartencenter zzgl. Freifläche, Fachgeschäfte für Blumen und Pflanzen, Fachgeschäfte für Eisenwaren und Beschläge und Sonderpostenmärkte jeweils mit Verkaufsflächen über 800 m²
- Dienstleistungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften

Aufgrund des eng gefassten Zulässigkeitskataloges wurde vor einigen Jahren eine Baugenehmigung auf Einrichtung eines Fitness-Studios durch den Landkreis Wittmund versagt. Da in der Ortschaft Friedeburg Bedarf für ein Fitness-Studio besteht und sich die im Erdgeschoss des Sondergebietes „Einzelhandel“ II befindlichen Räumlichkeiten hierfür eignen, sollte der Zulässigkeitskatalog erweitert werden. Zudem sollte überprüft werden, inwieweit die seinerzeit festgelegten Einschränkungen bei den Einzelhandelsbetrieben aktuell noch sinnvoll sind.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ wird beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens einen Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ zu erarbeiten und dem Verwaltungsausschuss über den Fachausschuss vorzulegen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 33 von Friedeburg "Einzelhandel Nord"