

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-305-33-1 / Ab	Datum 17.02.2022	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2021-141/1
--	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	09.03.2022			
Verwaltungsausschuss	16.03.2022			

**Betreff:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg "Einzelhandel Nord" -  
Vorstellung Entwurf und Auslegungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ beschlossen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens einen Entwurf zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes zu erarbeiten und vorzulegen (siehe auch Sitzungsvorlage vom 17.11.2021 – Drs.-Nr. 2021-141).

Anlass der Planung ist ein Antrag der im Plangebiet ansässigen friedeBurgPlatz GmbH, da aufgrund des eng gefassten Zulässigkeitskataloges innerhalb der Sondergebiete „Einzelhandel“ im Erdgeschoss kein Fitness-Studio zulässig ist. Aus diesem Grunde mussten in der Vergangenheit bereits Anfragen von Betreibern abgesagt werden. Da in der Ortschaft Friedeburg Bedarf besteht und sich die vorhandenen Räumlichkeiten für ein Fitness-Studio eignen, werden die zulässigen Nutzungen in dem als Anlage beigefügten Satzungsentwurf neu geregelt. Danach sind künftig sämtliche in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen mit Ausnahme der Wohnnutzung in allen Vollgeschossen zulässig. Um die vorrangig gewerbliche Ausrichtung des Sondergebietes zu gewährleisten, sind Wohnungen weiterhin nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig. Zudem wurde eine neue Regelung aufgenommen, wonach Vergnügungsstätten in dem Sondergebiet nicht zulässig sind.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Dem Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Satzungsentwurf ist öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die betreffenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**

Satzungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg "Einzelhandel Nord"