

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-310-4-1 / Ab	Datum 28.08.2023	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2023-056/1
---	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	12.09.2023			
Verwaltungsausschuss	20.09.2023			
Gemeinderat	27.09.2023			

**Betreff:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Reepsholt "Alter Weg" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Es wird Bezug genommen auf den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 18.03.2015 zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“ (Sitzungsvorlage vom 17.02.2015 – Drucksache-Nr. 2015-013).

Hintergrund der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Festsetzungen an die aktuelle Grundstücksnutzung, die vorhandene Topographie und den katastermäßigen Grundstücksbestand. Im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1991 sind insbesondere folgende Anpassungen vorgesehen:

- Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (altes Feuerwehrhaus) als Gewerbegebiet
- Festsetzung der vorhandenen Bushaltestelle an der „Reepsholter Hauptstraße“ als Verkehrsfläche
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche des „Reepsholter Alten Weges“ an den vorgenommenen Straßenausbau
- Entfernung von nicht mehr vorhandenen Bäumen aus der Planzeichnung

Da durch die vorgenannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Dabei konnte auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet werden und direkt das Hauptverfahren erfolgen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“ zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) durchzuführen (siehe auch Sitzungsvorlage von 31.05.2023 – Drs. –Nr. 2023-056).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 10.07.2023 bis zum 10.08.2023 ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Behörden- und TöB-Beteiligung durchgeführt. Aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erstellt, die als Anlage 1 beigefügt sind. Insbesondere die kompensatorischen Anforderungen für den Wegfall ehemals festgesetzter Bäume sind berücksichtigt worden.

Die auf Grundlage der Abwägung überarbeiteten Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“ (Planzeichnung und Begründung) sind als Anlagen 2 und 3 im Bürger- und Ratsinformationssystem auf der Website der Gemeinde Friedeburg ([gemeindefriedeburg.de](http://gemeindefriedeburg.de)) einsehbar.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Gemeinderat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Rat der Gemeinde Friedeburg beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“ einschließlich Begründung als Satzung.

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung B-Plan (Bürger- und Ratsinformationssystem)
3. Begründung B-Plan (Bürger- und Ratsinformationssystem)