

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

| | | |
|--------------------------------|------------|---------------------------------------|
| Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen | Datum | Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) |
| Bauabteilung | 09.11.2009 | 2009-165 |

| ⇓ Beratungsfolge | ⇓ Sitzungstermin | ⇓ Abstimmungsergebnis | | |
|---|------------------|-----------------------|------|------------|
| | | Ja | Nein | Enthaltung |
| Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich | 18.11.2009 | | | |
| Verwaltungsausschuss nicht öffentlich | 25.11.2009 | | | |
| Gemeinderat öffentlich | 03.12.2009 | | | |

Betreff:

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 von Friedeburg (Friedeburg-Ost)

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg- Ost“ wird zum 6. Mal geändert, um im nördlichen Bereich den Schutz der (ehemaligen) Wallhecken zu aktualisieren, die sich daraus ergebenden Veränderungen der überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen sowie Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ für die Straße „Kluthkämpe“ aufzuheben.

Die Wallhecken erfüllen in bebauten und besiedelten Gebieten nicht mehr die Funktion, wegen der sie nach § 33 NNatG unter Schutz gestellt wurden. Dieser Schutz wurde nachrichtlich in viele Bebauungspläne übernommen. Die zunehmende „Vergärtnerung“ der Wallhecken lässt nunmehr lediglich noch den Schutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b zu, um den vorhandenen Bewuchs zu erhalten. Die nachrichtliche Übernahme wird aufgehoben.

Durch die Zurücknahme des Schutzstreifens an der Wallhecke „verbreitert“ sich die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 5 m. Die Festsetzung von Garagen und Nebengebäuden wurde liberalisiert, so dass sie im ganzen Baugebiet mit Ausnahme der Vorgarten- und der Kronentraufbereiche bestehender Bäume zulässig sind. Die Anzahl der Nebengebäude je Grundstück ist allerdings beschränkt.

Die Straße „Kluthkämpe“ wurde ursprünglich als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Auf Grund der geringen Flächenbreite von 5 m wurde sie nicht als solche ausgebaut, die Zweckbestimmung wird aufgehoben.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist in Auszügen als Anlage beigefügt. Den Fraktionen wurde zudem zu Beginn der Auslegungsfrist eine Ausfertigung des Entwurfs samt Begründung zugeleitet.

Sämtliche Planunterlagen sind auch im Internet unter www.friedeburg.de → Bauen → Bauleitplanung abrufbar.

Die eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB) einschließlich der Abwägungsvorschläge sind der Anlage zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Den Beschlussvorschlägen zu den in den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg (Friedeburg-Ost) wird zugestimmt.
2. Unter Berücksichtigung der Ziffer 1 beschliesst der Rat der Gemeinde Friedeburg gemäß § 10 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg (Friedeburg-Ost) als Satzung nebst Begründung und Umweltbericht.

Emmelmann

Anlagen