

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen	22.08.2025	2024-095/2
61-410-34 Wiesede / Si		

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	10.09.2025			
Verwaltungsausschuss	24.09.2025			
Gemeinderat	01.10.2025			

Betreff:

1. Erweiterung der Innenbereichssatzung von Wiesede - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlage vom 07.05.2025 (Drs. Nr. 2024-095/1). Der Verwaltungsausschuss hat am 28.05.2025 dem Entwurf der 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung von Wiesede zugestimmt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen sowie die betreffenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) zu beteiligen.

Für das betroffene Grundstück im Auricher Weg 5 (ehem. Gaststätte „Weißes Ross“) hat die Eigentümerin einen Antrag beim Landkreis Wittmund zur Änderung der Nutzung für Gastronomie in eine Wohnnutzung (Mehrfamilienhaus) gestellt. Die Bauordnungsbehörde hat aufgrund der fehlenden Privilegierung nach § 35 BauGB empfohlen, dass der Innenbereich auf das Grundstück ausgeweitet werden sollte. Dafür ist die gemeindliche Satzungsänderung notwendig.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches kann die Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (Festlegungssatzung). Bei dem vorgenannten Grundstück handelt es sich gem. Flächennutzungsplan um ein Gebiet mit gemischten Bauflächen.

Zwischenzeitlich wurden die Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 16.06.2025 bis einschließlich zum 16.07.2025 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behörden- und TöB-Beteiligung vorgenommen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erstellt, die als Anlage 1 beigefügt sind.

Die endgültige Fassung der 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung von Wiesede ist im Bürger- und Ratsinformationssystem auf der Website der Gemeinde Friedeburg (gemeindefriedeburg.de) als Anlage 2 (Planzeichnung) und Anlage 3 (Begründung) einsehbar. In der Begründung wurde u. a. auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege eingegangen.

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. Erweiterung der Innenbereichssatzung von Wiesede einschließlich der Begründung als Satzung.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

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