Gemeinde Friedeburg
Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	**Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)**
Bauabteilung 60/	01.02.2010	2010-011

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	11.02.2010			
Verwaltungsausschuss öffentlich	18.02.2010			

Betreff:

Aufstellungsbeschluss einer Außenbereichssatzung für Wiesedermeer

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Auf Grund des mündlichen, am 17.12.2009 zur Niederschrift gestellten Antrags von Herrn Albert Stewart (vgl. Anlage 1) soll für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich (vgl. Anlage 2, Kartenausschnitt) an der Wiesedermeerer Hauptstraße eine Satzung gemäß § 35 Abs. 6 (Außenbereichssatzung) aufgestellt werden. Herr Stewart ist Bildhauer und möchte ein bestehendes Nebengebäude in der Wiesedermeerer Hauptstraße 40 zu einer Galerie umbauen und darin seine Arbeiten ausstellen. Die Genehmigungsfähigkeit dieses Vorhabens ist vom LK Wittmund mit Hinweis auf die Außenbereichslage gemäß § 35 BauGB verneint worden.
Die Satzung (vgl. Anlage 3) ermöglicht neben Vorhaben des Wohnungsbaus auch die Einrichtung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe und kann bestimmte Festsetzungen zu Art und Maß sowie Stellung von Vorhaben enthalten.
Die mögliche Alternative, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, wäre vom Verfahrens- und Zeitaufwand her umfangreicher geworden. Die Kosten in Höhe von ca. 3.000 € sind vom Antragsteller zu tragen.

Beschlussvorschlag

Dem VA wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den südöstlich des Neuen Weges bebauten Bereich an der Wiesedermeerer Hauptstraße (vgl. Anlage 1 zu Drs. Nr. 2010-011) wird die Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.
2. Vor dem Satzungsbeschluss sind die Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Emmelmann

Anlagen:

Anlage 1

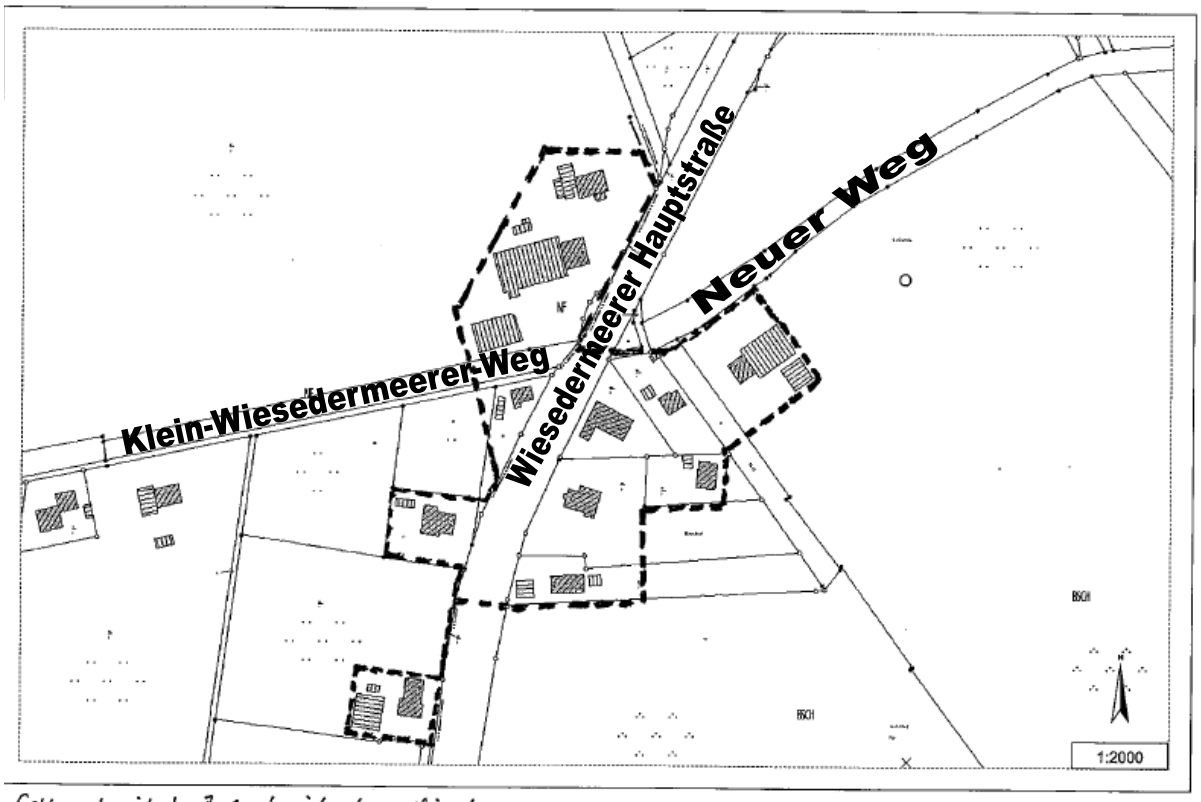
EINGEGANGEN
17. DEZ. 2009
Gemeinde Friedeburg

17.12.2009

Antrag auf Planaufstellung

Wiesedermeer, Hauptstr. 40 geplante Galerie zur Austellung und zum Verkauf von Bildhauerarbeiten ist wegen Außenbereichslage nicht zulässig, daher beantrage ich die Einleitung eines Planverfahrens zur Festsetzung eines „Dorfgebiets" gem. § 5 BauNVO, um mein Vorhaben zur Existenzsicherung realisieren zu können.

Anlage 2 Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Wiesedermeer



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Wiesedermeer

Anlage 3

Satzungstext:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des bebauten Teilbereichs im Außenbereich in der Ortschaft Wiesedermeer (Gemarkung Wiesedermeer) werden gemäß der im beigefügten Lageplan abgebildeten Abgrenzungslinien festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2 Rechtswirkung

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- *einer Darstellung des Flächennutzungsplans für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen*

oder

- *die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.*

§ 3 Weitere Regelungen

1. *Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1000 qm.*
2. *Pro Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Aneinander gebaute Häuser oder Gebäude gelten als ein Gebäude.*
3. *Wallhecken innerhalb des Geltungsbereichs sind dauerhaft zu erhalten*
4. *Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.*
5. *Im Fall der bauantragspflichtigen Errichtung oder Umnutzung von Gebäuden sind an der jeweiligen westlichen Grundstücksgrenze mindestens 2 einheimische Laubgehölze zu pflanzen. Mit der Einreichung diesbezüglicher Bauanträge sind entsprechende Pflanzpläne einzureichen.*

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.