

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen Fachbereich 3 - Planung und Bauen 3.1/61-3-05/28.1 Ste	Datum 04.03.2011	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2011-042
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	15.03.2011			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	23.03.2011			

**Betreff:**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 von Friedeburg (südlich Wieseder Straße)**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Die Score Tankstellen und Mineralölhandels GmbH plant die Errichtung einer neuen Tankstelle mit Waschkabine am jetzigen Standort an der Wieseder Straße in Friedeburg. Dabei soll das benachbarte Grundstück, das derzeit mit einem Wohnhaus sowie einer Spielhalle bebaut ist, mit einbezogen werden. Die im für den Standort maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 28 von Friedeburg festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. 50% für versiegelte Flächen kann durch das Bauvorhaben nicht eingehalten werden. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine GRZ von 0,6 für Gebäude erforderlich, die durch versiegelte Flächen auf insgesamt 0,8 erhöht werden kann. Der bauliche Bestand, der vor der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhanden war, weist bereits jetzt einen höheren Versiegelungsgrad auf.

Die überarbeiteten Pläne werden in der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Dem VA wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 von Friedeburg „südlich Wieseder Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Emmelmann