

Beschlussvorlage

Nr. 2018/B III/2810

Antrag auf Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Osterscheps zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.09.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.09.2018	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstücks Osterschepser Straße 13 in Osterscheps ist an die Gemeinde Edewecht herangetreten, es möge der Bebauungsplan Nr. 17 dahingehend geändert werden, dass eine rückwärtige Bebauung auf seinem Grundstück erleichtert wird. Der Antrag liegt als **Anlage Nr. 1** bei.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, der diesen Bereich als allgemeines Wohngebiet ausweist. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der Osterschepser Straße insgesamt sehr zurückhaltend festgesetzt, so dass nicht nur das Grundstück Nr. 13 trotz erheblicher Grundstücksgröße rückwärtig nur sehr eingeschränkt bebaut werden kann. Da eine Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten nicht ohne eine Änderung des Bebauungsplanes möglich ist, wäre zur Herstellung einheitlicher und nachvollziehbarer städtebaulicher Grundzüge der gesamte gleichgelagerte Bereich zu ändern.

Die Situation stellt sich als klassisches Beispiel für die Möglichkeit einer angemessenen Innenentwicklung dar. Die Änderung des Bebauungsplanes könnte somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Im Zuge der Planung wären insbesondere die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet zu prüfen und in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es würde sich auch die Möglichkeit eröffnen, die im Arbeitskreis Dorfentwicklung für die Ortschaften formulierte Absicht, bei Neuplanungen gestalterische Festsetzungen für Gebäude und Einfriedungen zu entwickeln, in die Planung einzubinden. Die planerische Ist-Situation und ein möglicher Änderungsbereich können der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Es wird daher von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, in einer Anliegerversammlung zunächst den von einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Eigentümern die Rahmenbedingungen einer

Bebauungsplanänderung, einschließlich der finanziellen Aspekte (Planungskosten, Infrastrukturbeitrag) zu erläutern und ein Votum zu einer Änderung einzuholen.

Mit dem Ergebnis der Anliegerversammlung wird die Verwaltung dann in einer der kommenden Sitzung wieder auf den Ausschuss zukommen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt vor der Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Osterscheps eine Anliegerversammlung durchzuführen, um den betroffenen Eigentümern die Rahmenbedingungen einer Bebauungsplanänderung, einschließlich der finanziellen Aspekte (Planungskosten, Infrastrukturbeitrag) zu erläutern und ein Votum zu einer Änderung einzuholen.

Danach ist die Angelegenheit dem Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen wieder vorzulegen.

Anlagen:

- Antrag
- Planerische Ist-Situation und möglicher Geltungsbereich einer Änderung