

Beschlussvorlage

Nr. 2018/B III/2812

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes am Wacholderweg in Wildenloh zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung

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:

Die Eigentümer des Grundstücks Wacholderweg 26 in Wildenloh sind an die Gemeinde Edewecht mit dem Antrag herangetreten, das Planungsrecht für ihr Grundstück anzupassen, dass rückwärtig auf ihrem Grundstück die Errichtung eines Wohnhauses zulässig wird.

Im Bereich Rotdornweg/Wacholderweg wird die Bebaubarkeit der Grundstücke derzeit durch die Innenbereichssatzung „Rotdornweg“ geregelt. Diese sieht zwar rückwärtig zum Rotdornweg eine gewisse Bebauung vor, die Hintergrundstücke am Wacholderweg sind allerdings nicht als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Die planungsrechtliche Situation kann der **Anlage Nr. 1** entnommen werden.

Im Jahre 2000 wurde bereits für diesen Bereich ein Anlauf unternommen, auch die rückwärtigen Grundstücksflächen am Wacholderweg als Baufläche auszuweisen. Hierfür wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes 133 begonnen. Aufgrund der Tatsache, dass seinerzeit letztlich nicht alle durch den Bebauungsplan begünstigten Grundstückseigentümer dazu bereit waren, die mit der Planung verbundenen Rahmenbedingungen (insbesondere Übernahme der Planungskosten und Absicherung eines Infrastrukturbetrages) vertraglich zu akzeptieren, wurde das Planverfahren seinerzeit nicht zum Abschluss gebracht. Der damalige Planentwurf kann der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Da nunmehr aus der Eigentümerschaft ein erneuter Anlauf unternommen wird, den damaligen Planungsgedanken wieder aufzugreifen und außerdem die Durchführung eines Planverfahrens als Maßnahme der Innenentwicklung in städteplanerischer Hinsicht durchaus zu begrüßen wäre, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, in einer Anliegerversammlung zunächst den von einer etwaigen Planung betroffenen Eigentümern die Rahmenbedingungen eines Planverfahrens, einschließlich der

finanziellen Aspekte (Planungskosten, Infrastrukturbeitrag) zu erläutern und ein Votum hierzu 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 für den Bereich Wacholderweg/Rotdornweg in Wildenloh eine Anliegerversammlung durchzuführen, um den betroffenen Eigentümern die Rahmenbedingungen einer Bauleitplanung, 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:

- planungsrechtliche Situation
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133