

## Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/2931

### Konzept zur Innenentwicklung in Friedrichsfehn; Aufstellungsbeschluss zur Sicherung der Planungsabsichten

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.02.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.02.2019	Entscheidung

**Federführung:** Fachbereich Gemeindeentwicklung und  
Wirtschaftsförderung

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Knorr, Reiner 04405/916 141

#### Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 11.12.2018 hat der Verwaltungsausschuss nach vorheriger öffentlicher Beratung im Bauausschuss am 27.11.2018 die Erarbeitung eines Planungskonzeptes zur Innenentwicklung für den Bereich Alte Weide/Im Plaggen in Friedrichsfehn beschlossen.

Erste Planungsansätze wurden hierzu in der Sitzung des Bauausschusses bereits durch Dipl.-Ing. Olaf Mosebach vom Büro Diekmann, Mosebach und Partner, Rastede, anhand einer Präsentation vorgestellt. Das Büro arbeitet derzeit eine konkrete Analyse des Untersuchungsgebietes in städtebaulicher Hinsicht aus, um hieraus Handlungsempfehlungen an den Bauausschuss zu entwickeln. Es ist vorgesehen, dass das Büro in der Sitzung des Bauausschusses am 02.04.2019 einen beratungsreifen Entwurf vorstellt, aus dem dann konkrete Planungsschritte abgeleitet werden können.

Wie der **Anlage Nr. 1** zu entnehmen ist, liegt für den Untersuchungsraum zwischenzeitlich ein weiterer Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor. Von Seiten dieser Grundstückseigentümerin besteht an der Straße „Am Tannenkamp“ die Absicht, einen bislang durch den Bebauungsplan Nr. 9 als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten Bereich in Bebauung zu bringen. Mit diesem Antrag wird ebenfalls eine grundsätzliche Frage der Innenentwicklung innerhalb des Untersuchungsbereiches angesprochen, da im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 weitere Grundstücke vergleichbarer Lage mit ähnlichen Einschränkungen der Bebaubarkeit belastet sind (siehe **Anlage Nr. 2**). Der Antrag sollte daher solange zurückgestellt werden, bis das Planungskonzept vorliegt.

Durch den aktuellen Antrag wird aber auch deutlich, dass der Untersuchungsraum grundsätzlich eine Dynamik aufweist, die in städteplanerischer Hinsicht relevant ist bzw. jederzeit werden kann. So kann bei der Recherche des Immobilienmarktes festgestellt werden, dass auch für den Untersuchungsbereich in nächster Zeit Eigentümerwechsel einzelner Immobilien wahrscheinlich sind.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, zur Sicherung der Planungsabsichten der Gemeinde Edewecht, die durch das in Bearbeitung befindliche Konzept zur Innenentwicklung derzeit konkret herausgearbeitet werden, für den Untersuchungsraum (**siehe Anlage Nr. 3**) einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB zu fassen und ortsüblich bekanntzumachen. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, Baugesuche innerhalb dieses Bereiches für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zurückzustellen, wenn durch die beantragten Vorhaben zu befürchten wäre, dass die Durchführung der Planung unmöglich oder wesentlich erschwert würde. Dies wäre dann zu bejahen, wenn ein Vorhaben möglichen Planungszielen, die sich noch in der Ausarbeitung befinden, entgegenstehen könnte.

**Beschlussvorschlag:**

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung wird für den sich aus der Anlage Nr. 3 zu TOP 7 der Sitzung des Bauausschusses am 05.02.2019 ergebenden Bereich zum Zweck der Innenentwicklung ein Bebauungsplan aufgestellt.*

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Anlagen:**

- Antrag „Am Tannenkamp“
- Übersichtsplan
- Geltungsbereich „Bebauungsplan Innenentwicklung“