

Berichtsvorlage

Nr. 2019/FB III/2932

Anträge auf Änderung bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen in Osterscheps, Friedrichsfehn und Wildenloh Sachstandsbericht nach Durchführung der Anliegerversammlungen

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.02.2019	Kenntnisnahme
Verwaltungsausschuss	19.02.2019	Kenntnisnahme

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Auf Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 18.09. bzw. 11.12.2018 sind von der Verwaltung zu folgenden Anträgen Anliegerinformationsveranstaltungen durchgeführt worden:

1. Am 14.01.2019 für den Bereich der Osterschepser Straße in Osterscheps aufgrund eines Antrages auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 zur Erweiterung der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen.
2. Am 15.01.2019 für den Bereich der Brüderstraße in Friedrichsfehn aufgrund eines Antrages auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 ebenfalls zur Erweiterung der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen.
3. Am 21.01.2019 für den Bereich Wacholderweg in Wildenloh. Auch hier liegt ein Antrag vor, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes die rückwärtige Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

Die jeweils in Rede stehenden Bereiche können der **Anlage 1** entnommen werden.

Zu den Anliegerinformationsveranstaltungen wurden jeweils auch die an ein mögliches Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer eingeladen.

An den Veranstaltungen haben jeweils ganz überwiegend alle eingeladenen Anlieger teilgenommen.

Im Falle des Osterschepser Antrages ist zusätzlich noch ein Rückmeldebogen an diejenigen Eigentümer mit Grundstücken innerhalb eines möglichen Plangebiets versandt worden, die nicht an der Veranstaltung teilgenommen konnten, um ein flächendeckendes Meinungsbild zu erlangen.

Von der Verwaltung muss leider mitgeteilt werden, dass von Seiten der Eigentümer sowohl für die Osterscheps als auch Wildenloh betreffenden Bereiche keine einhellige Bereitschaft zur Durchführung von Bauleitplanverfahren vorliegt. Vielmehr wurde dort von mehreren Eigentümern die Veränderung der planungsrechtlichen Situation für ihre Grundstücke ausdrücklich abgelehnt. Unter Aussparung dieser Grundstücke lässt sich kein in städtebaulicher Hinsicht nachvollziehbarer Änderungsbereich abgrenzen, so dass die Verwaltung deshalb vorschlägt, diese Planungen nicht weiter zu verfolgen.

Allein für den Bereich der Brüderstraße in Friedrichsfehn besteht für einen räumlich und städtebaulich nachvollziehbaren Bereich die Bereitschaft der Flächeneigentümer zu einer Ausweisung rückwärtiger Bauflächen.

Hier ist aber anzumerken, dass nahezu alle Eigentümer der an das mögliche Plangebiet angrenzenden Grundstücke sich deutlich gegen eine Änderung der Bebauungsmöglichkeiten auf den Nachbargrundstücken ausgesprochen haben.

Die Verwaltung wird das sich aus der Anliegerinformationsveranstaltung in Friedrichsfehn ergebende Lagebild an der Brüderstraße bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses im April dieses Jahres im Detail aufarbeiten und Grundzüge einer denkbaren Planung einschließlich der planungsrechtlichen Einordnung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen zur weiteren Beratung vorlegen.

Hinsichtlich der sich auch in diesen Fällen wieder gezeigten grundsätzlichen Problemstellungen, die sich bei Maßnahmen der Innenentwicklung im Allgemeinen zeigen, wird die Verwaltung in der Sitzung näher berichten.

Anlagen:

- Übersichtspläne