

Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/2933

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 in Portsloge für die Erweiterung der überbaubaren rückwärtigen Grundstücksflächen an der Straße "Vor den Wiesen"

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:

Die Eigentümerin des Grundstücks 70/4 der Flur 18 hat sich an die Gemeinde Edewecht mit einem Antrag gewandt, die rückwärtige Bebaubarkeit ihres Grundstückes durch entsprechende Änderung des Bebauungsplanes zu ermöglichen. Der Antrag liegt als **Anlage Nr. 1** bei.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Feldkamp/Vor den Wiesen“ in Portsloge, an der Gemeindestraße „Vor den Wiesen“ und ist derzeit noch unbebaut. Der Bebauungsplan weist für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet aus. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert und lassen eine Bebauung nur straßenseitig zu. Rückwärtig zu diesem und den jeweils benachbarten Grundstücken schließen sich Flächen der Gemeinde Edewecht an, die den Übergang zum Park des Alten- und Pflegeheimes bilden. Die bauleitplanerische Situation vor Ort kann der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Neben dem Grundstück der Antragstellerin weisen die benachbarten Grundstücke „Vor den Wiesen 4“ und „Vor den Wiesen 8“ vergleichbare Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche auf, so dass sich hier ein überschaubarer Bereich abgrenzen lässt, der für eine Maßnahme der Innenentwicklung geeignet wäre und keine nachteiligen Folgen für den Gebietscharakter im Ganzen befürchten lässt.

Wie in vergleichbaren Fällen sollte vor einer etwaigen Änderung des Bebauungsplanes für diese drei Grundstücke mit den Eigentümern Einvernehmen über die Planungsinhalte- und Rahmenbedingungen einschließlich der Kosten herbeigeführt werden.

Da sich in bauleitplanerischer Hinsicht der Bereich dieser Grundstücke grundsätzlich für eine Maßnahme der Innenentwicklung eignet, sollte der Beschlussvorschlag wie folgt lauten

Beschlussvorschlag:

Vor Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens der Innenentwicklung für die Flurstücke 70/3, 70/4 sowie 70/5 der Flur 18, Gemarkung Edeweicht, wird die Verwaltung beauftragt, mit den Eigentümern Einvernehmen über die Planungsinhalte- und Rahmenbedingungen einschließlich der Kosten herbeizuführen.

Mit diesem Ergebnis ist die Angelegenheit dem Bauausschuss erneut vorzulegen.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung wären durch die Grundstückseigentümer zu erstatten. Außerdem ist mit der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen die Verpflichtung zur Zahlung eines Infrastrukturbetrages für die Grundstückseigentümer verbunden. Dies wäre im Falle einer Bebauungsplanänderung über entsprechende städtebauliche Verträge abzusichern.

Anlagen:

- Antrag
- Übersichtsplan zur planungsrechtlichen Situation