



## Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/3061

**Ausweisung von Wohnbauflächen auf gemeindeeigenen Flächen an der Portsloger Straße in Portsloge im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB;**

**Erarbeitung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	17.06.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2019	Entscheidung

**Federführung:** Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

**Beteiligungen:**

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

### Sachdarstellung:

Die Gemeinde Edewecht konnte im vergangenen Jahr an der Portsloger Straße in Portsloge eine Fläche zur Größe von etwa 1,3 ha zum Zweck der Ausweisung von Wohnbaugrundstücken erwerben. Die Lage der Fläche kann der **Anlage Nr. 1** entnommen werden.

Um die Fläche nunmehr entsprechend zu entwickeln, wird vorgeschlagen, für den sich aus der **Anlage Nr. 2** ergebenden Bereich einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes aufzustellen.

Die Fläche ist in planungsrechtlicher Hinsicht derzeit noch dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Da sich der Geltungsbereich in planungsrechtlicher Hinsicht aber an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB anschließt und mit der Planung eine überbaubare Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird (Geltungsbereich abzüglich Verkehrsflächen, Anpflanzungsflächen u.ä.), kann hier das beschleunigte Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB durchgeführt werden, wonach in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung Außenbereichsflächen unter den oben genannten Voraussetzungen einbezogen werden können. Hierdurch wird es möglich, die Bauflächen noch bis zum Herbst dieses Jahres planerisch für eine Bebauung bereitzustellen.

Es ist daher vorgesehen, in der Sitzung bereits ein städtebauliches Konzept sowie einen Entwurf der Planzeichnung für das Baugebiet vorzustellen. In der Planung können allgemeine und gartengestalterische (Stichwort: Schottergärten) Aspekte aufgegriffen werden.

Um den oben genannten zeitlichen Vorteil nutzen zu können wird deshalb vorgeschlagen, für dieses Gebiet den Aufstellungsbeschluss vorzubereiten und die öffentliche Auslegung auf der Grundlage eines in der Sitzung aus dem Städtebaulichen Konzept entwickelten Planentwurfes zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Nr. \_\_\_\_** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 ergebenden Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB der Bebauungsplan Nr. 197 in Portsloge aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Entwurfes einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Gewährleistung der gestalterischen Einbindung der zukünftigen Bebauung in das Ortsbild, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.*

**Anlagen:**

- Lageplan
- Geltungsbereich