

Amt: Amt IV
Datum: 4. Juni 2008
Az.: IV Ka/Ko

Nr. 2008/IV/114

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	24.06.2008	Entscheidung
Bauausschuss	16.06.2008	Vorberatung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeglieder:

Betrifft: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Wildenloh

Sachdarstellung:

Die Firma Windisch Immobilien, Oldenburg, beantragt im Namen der Eigentümerin Agnes Christophers die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des unbebauten Flurstückes 168 der Flur 30, belegen am Wildenlohsdamm in Wildenloh. Dem Antrag liegt die Absicht zugrunde, das 1.997 qm große Grundstück in 4 Bauplätze zur Größe von ca. 500 qm aufzuteilen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 ist im Jahre 1965 in Kraft getreten und für den fraglichen Bereich bis heute nicht geändert worden. Das Flurstück 168 hat vom Wildenlohsdamm aus gesehen eine Grundstückstiefe von ca. 60,0 m, ist aber durch die Festsetzung von Baugrenzen lediglich in einer Tiefe von 25,0 m bebaubar. Dadurch ergibt sich im rückwärtigen Bereich des Grundstückes eine nicht überbaubare Grundstücksfläche von annähernd 1.200 qm. Es bietet sich an, im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes die rückwärtige Bebauung zuzulassen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 kann das so genannte beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB gewählt werden, da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung in Form der Nachverdichtung vorhandener Bebauung handelt.

Der Antragsteller ist bereit, die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 zu übernehmen und für die zusätzlichen Bauplätze im rückwärtigen Bereich des Grundstückes den so genannten Infrastrukturbeitrag zu leisten.

Der Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss sollte wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für den sich aus der Anlage Nr. 2 ergebenden Bereich eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Wildenloh aufgestellt werden.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*

Anlagen:

- Antrag der Firma Windisch Immobilien
- Lageplan des Änderungsbereichs
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 12