



Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/3062

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen zur planungsrechtlichen Absicherung der Bestandsnutzungen am Ortseingang von Edewecht nördlich der Oldenburger Straße;
Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses**

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:

Bereits im Jahr 1994 wurde für den Bereich nördlich der L 828 „Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II die Ausweisung eines „Eingeschränkten Industriegebietes“ in Angriff genommen, mit dem auch der damalige Neubau der Feuerwehr Edewecht ermöglicht werden sollte. Das Planverfahren wurde allerdings in der Folge nicht zum Abschluss gebracht. Dies insbesondere, weil Fragen der Oberflächenentwässerung zunächst noch nicht abschließend geklärt werden konnten. Die Feuerwehr sowie der Neubau der dort im Jahr 1998 errichteten Kfz-Werkstatt konnten dort auf Grundlage der sog. Planreife gem. § 33 BauGB durch den Landkreis genehmigt werden. Der damalige Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 liegt als **Anlage Nr. 1** bei.

Das Instrument der Planreife kann für die Genehmigung von Bauvorhaben lediglich innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs zwischen erfolgter öffentlicher Auslegung und Bauantragstellung herangezogen werden. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 bedeutet dies, dass Planreife nicht mehr geltend gemacht werden kann und Neubauvorhaben nicht genehmigungsfähig wären.

Um aber insbesondere dem seinerzeit dort errichteten KFZ-Werkstattbetrieb in planungsrechtlicher Hinsicht dauerhaft abzusichern und darüber hinaus eine gewerbliche Entwicklung nördlich der Oldenburger Straße grundsätzlich erneut anzustoßen, wird vorgeschlagen, die Planung wieder aufleben zu lassen und für den sich aus der **Anlage Nr. 2** ergebenden Bereich den Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes zu fassen. Im Parallelverfahren wäre der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 2 der Beschlussvorlage zu TOP 9 der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 eine 20. Änderung (vormals 16. FNP-

Änderung) des Flächennutzungsplanes 2013 durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 87 – Neufassung aufgestellt werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 87 (damaliger Entwurf)
- Geltungsbereich der Neuaufstellung