

Reiner Knorr

Von:

Gesendet:

Dienstag, 29. Oktober 2019 10:33

An:

Reiner Knorr

Cc:

Betreff:

Gemeinde Edewecht (Antrag auf Erlass einer Satzung nach dem
bauGB) unser Zeichen 472/19
Am Düker Jeddelloh.pdf

Anlagen:

Signiert von:

29.10.19

Gemeinde Edewecht			
Fin.			
T. 2019			
I	II	III	Stab

h
to, Wn 12.

o

Sehr geehrter Herr Knorr,

in oben genannter Angelegenheit nehme ich Bezug auf unser Telefonat vom 28.08.2019, in dem ich mit Ihnen im Auftrag meiner Mandantin, über den Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 bzw. § 35 Abs. 6 BauGB für das Grundstück Gemarkung Edewecht, Flur 42, Flurstücke 69/3 + 70 (Edewecht-Jeddelloh II Am Düker) gesprochen hatte.

Hintergrund dieses Gesprächs ist ein von meiner Mandantin gegen den LK Ammerland geführtes verwaltungsgerichtlichen Verfahren zum Az. 4 A 977/15. In diesem Verfahren, an dem die Gemeinde Edewecht als Beigeladene beteiligt ist, erstrebt meine Mandantin bekanntlich die Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung eines Zwei-Familien-Wohnhauses. Im Rahmen eines vor Ort im Sommer diesen Jahres durchgeführten Verhandlungstermins regte der Vorsitzende an, dass die Beteiligten versuchen sollten, sich einvernehmlich zu einigen. Aufgrund dieser Anregung wurde das Verfahren vorläufig ruhend gestellt und zwischen den beteiligten Gespräche mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung aufgenommen.

Der Landkreis Ammerland hat nunmehr signalisiert, dass er sich unter Berücksichtigung der Gesamtsituation und des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen den Erlass einer Innenbereichs-/Außenbereichssatzung mit der die zwischen den Beteiligten streitige planungsrechtliche Bewertung eindeutig geklärt und eine moderate Entwicklung weiterer Wohnnutzungen ermöglicht würde, für das Grundstück meiner Mandantin und weiteren Grundstücksflächen vorstellen könne und als Träger öffentlicher Belange einer entsprechenden Planung grundsätzlich nicht widersprechen würde.

Vor diesem Hintergrund regen ich nunmehr im Namen meiner Mandantin und nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland für die in dem beigefügten Lageplan schraffiert ausgewiesenen Grundstücksflächen den Erlass einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB bzw. Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB durch die Gemeinde Edewecht mit dem Ziel an, die Nutzung der Grundstücksflächen für Wohnzwecke planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Erlass einer entsprechenden Satzung ist m.E. städtebaulich gerechtfertigt, weil er einen Beitrag zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen, die z.Z. in der Gemeinde dringend nachgefragt werden, leistet.

Die Flächen eignen sich auch für eine entsprechende Überplanung. Sie grenzen unmittelbar an bereits vorhandene Wohnnutzungen entlang der Straße „Am Düker“ und bieten sich aufgrund ihrer Lage für eine weitere Wohnbebauung an. Die Erschließung ist gesichert. Insoweit werden unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, sowie für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung nicht erforderlich. Aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Planbereichs und seiner Vorprägung sind auch keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder des Bodenschutzes zu erwarten. Die natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes werden ebenso wenig wie das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt. Vielmehr würde sich eine Bebauung zu Wohnzwecken mit Blick auf die vorhandenen Strukturen im Einmündungsbereich der Straße „Am Düker“ als eine natürliche Fortsetzung vorhandener Bebauungsstrukturen darstellen, die aufgrund der in der Örtlichkeit vorhandenen Gehölzstrukturen auf der Parzelle 70/1 bzw. auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit der sich dort anschließenden weiteren Wohnbebauung auf dem Flurstück 63/3 eine klare räumliche Abgrenzung erfährt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wir haben zwischenzeitlich in dieser Angelegenheit verschiedene Gespräche mit dem Landkreis geführt. Der Landkreis Ammerland hat auf Grundlage dieser Gespräche signalisiert, dass er den Erlass einer Innenbereichs-/Außenbereichssatzung



© 2016 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung LGLN (<http://www.lgn.niedersachsen.de>)

Dieses Dokument ist Eigentum der EWE NETZ GmbH. Nachdruck oder Verbreitung ohne Genehmigung des Eigentümers ist untersagt.

Die in den Plänen enthaltenen Zeichnungen sind ausschließlich zur Darstellung und Veranschaulichung der Lage der Anlagen und der Anlagenkomponenten. Die genaue Lage der Anlagen ist durch die Messung in der Praxis zu bestätigen.

In der Anlage sind die Einzelteile der Anlagen und die Einzelteile der Anlagen.

EWE

NOV Oldenburg

Planungs- und Baujahr