

Amt: Amt IV
Datum: 30. Mai 2012
Az.: IV - Ko

Nr. 2012/IV/081

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.06.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2012	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

**Betrifft: Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB für die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken
auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes am Rotdornweg in
Wildenloh;
hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Im Jahr 2010 hat die Gemeinde Edewecht für zwei Grundstücke am Lindenweg in Wildenloh den Bebauungsplan Nr. 167 aufgestellt. Mit diesem Bebauungsplan wurde seinerzeit ein Teilbereich der ehemaligen Sportplatzfläche in Wildenloh, die sich im Eigentum von Frau Rita Kracke befindet, überplant. Nunmehr ist Frau Kracke mit der Absicht an die Verwaltung herangetreten, auch die restliche Fläche des Sportplatzes als Wohnbauland zu vermarkten. Sie bittet daher die Gemeinde Edewecht, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Eine denkbare Gliederung des Baugebietes kann der als **Anlage Nr. 1** anliegenden Skizze entnommen werden. Aus ihr kann gleichzeitig der Geltungsbereich eines entsprechenden Bebauungsplanes entnommen werden.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 war es seinerzeit erforderlich, hinsichtlich der lärmtechnischen Auswirkungen des benachbarten Gaststätten- und Hotelbetriebes Kracke auf die Wohnbauflächen eine Schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Diese hat seinerzeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Verträglichkeit des Gaststättenbetriebes mit der Ausweisung eines Wohngebietes nachgewiesen. Eingestellt in diese Untersuchung wurden auch die bei der Gaststätte durchgeführten Frühlingsveranstaltungen sowie die Außengastronomie. Dem Schallgutachten kann allerdings auch entnommen werden, dass bei einem weiteren Heranrücken der Wohnnutzung an den Gaststättenbetrieb in Teilen des Wohngebietes die Einhaltung der schalltechnischen Immissionsrichtwerte im Falle der Durchführung von Außenveranstaltungen (Frühlingsfest) nicht garantiert werden könnte. Die entsprechende schalltechnische Einschätzung ist als **Anlage Nr. 2** beigelegt. Ein normaler Gaststättenbetrieb mit Außengastronomie in Form des jetzt betriebenen Biergartens wäre allerdings weiterhin möglich.

Eine Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Rest des Sportplatzes würde daher die Aufgabe der lärmintensiven Außenveranstaltungen voraussetzen. Frau Kracke wurde hierüber in Kenntnis gesetzt. Trotz dieses Umstandes möchte sie an ihren Absichten festhalten. Auf die Ausrichtung von Fröhrtanzveranstaltungen wird sie zukünftig verzichten.

Aus städtebaulicher Sicht würde die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken an dieser Stelle von Wildenloh eine sinnvolle Arrondierung darstellen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich könnte im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden von Frau Kracke erstattet.

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der **Anlage Nr.** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 11.06.2012 gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 176 aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen*

Anlagen:

- Planungsskizze
- Lärmtechnische Beurteilung