

Beschlussvorlage

Nr. 2021/FB III/3520

Planungsabsichten für das Gelände des Heinje-Hofes in Edewecht; Vorstellung eines Vorentwurfes eines Bebauungsplanes und Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	01.06.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.06.2021	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

Das Gelände des Heinje-Hofes in Nord Edewecht welches sich in Ost-West-Ausdehnung von der Hauptstraße bis zum Kleinbahnwanderweg und in Nord-Süd-Ausdehnung von der südlichen Bauzeile des Logenringes bis zur nördlichen Bauzeile der Eichenallee erstreckt, ist an die „Stadthafen-Immobilien-GmbH“, Oldenburg, veräußert worden.

Der neue Eigentümer beabsichtigt, auf im östlichen Bereich dieses Areal ein generationenübergreifendes Wohnquartier mit Gemeinschaftsanlagen, Angeboten im Bereich Pflege- / Therapie-Dienstleistungen sowie gastronomischem Angebote zu etablieren und im westlichen Bereich eine Wohnbaufläche gegliedert nach Einzel-, Doppel, und Reihenhäusern zu entwickeln.

Die Planungen für die östliche Teilfläche berücksichtigen hierbei den historischen, denkmalgeschützten Gebäudebestand (Hofanlage, Wagenremise und Bergfried) genauso wie die Naturdenkmale (Traueredeltanne und Trauerbuche). Der für den alten Baumbestand durch Verordnung des Landkreises Ammerland geschützte Landschaftsbestandteil wird in den Planungen integriert und bildet gleichzeitig die natürliche Abgrenzung zum westlichen Teilgebiet, das als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden soll. Die östliche Teilfläche soll im Eigentum des Projektentwicklers verbleiben, wohingegen die westliche Teilfläche als individuelles Wohneigentum zur Verfügung gestellt werden soll.

Die Erschließung der einzelnen Nutzungszonen des Areals soll über eine Anbindung im Osten an die Hauptstraße sowie im Westen an die Gemeindestraße Auf der Loge erfolgen. Das zentrale Hofareal wird über die bestehende Hofzufahrt zum Kreisverkehr erschlossen.

Der derzeitige Stand der konzeptionellen Planung kann der **Anlage Nr. 1** entnommen werden. Die auf dieser Konzeption basierenden Vorentwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes, die für die bauplanungsrechtliche Absicherung der Maßnahmen erforderlich sind, können bis Mitte der kommenden Woche (21. KW) nachgereicht werden.

Die Planungen werden in der Sitzung durch den Projektentwickler näher erläutert. Von Seiten der Verwaltung wird dann auf weitere Teilaspekte der Planung eingegangen.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Die Klimaauswirkungen sind im Verfahren im Detail zu ermitteln.

Finanzierung:

Die Kostentragung durch den Projektentwickler ist über städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. _** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 01.06.2021 eine 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 199 "Heinje-Hof" aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der sich aus der **Anlage Nr. _** zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 01.06.2021 ergebenden Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Anlagen:

- Konzept