

Beschlussvorlage

Nr. 2023/FB III/3964

**Änderung von Bebauungsplänen zur Durchführung von Maßnahmen der Innenentwicklung unter Anwendung einer Bagatellregelung hinsichtlich eines Verzichts auf die Heranziehung zu Infrastrukturfolgekosten;
Bericht aus den hierzu durchgeführten Anliegerversammlungen in Friedrichsfehn (Am Tannenkamp und Föhrenkamp) sowie Edewecht (Roggenkamp) und Vorbereitung von Aufstellungsbeschlüssen für diese Bereiche**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	24.01.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.02.2023	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Haase, Fenja 04405-916 2301

Sachdarstellung:

Innenentwicklung - Anpassung von Bebauungsplänen unter Berücksichtigung einer Bagatellgrenze

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 05.09.2022 die Verwaltung beauftragt für die Bereiche „Am Tannenkamp“ und „Föhrenkamp“ in Friedrichsfehn sowie „Roggenkamp“ in Edewecht mit den Grundstückseigentümern die Änderung der jeweiligen Bebauungspläne unter probeweiser Anwendung einer Bagatellgrenze hinsichtlich des Verzichts auf die Heranziehung zu einem Infrastrukturbetrag zu erörtern.

Die entsprechenden Grundstückseigentümer wurden an drei getrennt voneinander stattfindenden Terminen ins Rathaus eingeladen.

Die Termine der Anliegerversammlungen der betroffenen Straßen fanden wie folgt statt:

Montag, den 12.12.2022 um 18.00 Uhr für die Straße „Am Tannenkamp“

Donnerstag, den 15.12.2022 um 18.00 Uhr für die Straße „Föhrenkamp“

sowie am

Montag, den 19.12.2022 um 18.00 Uhr für die Straße „Roggenkamp“

In den jeweiligen Anliegerversammlungen wurde der Prozess der Innenentwicklung seitens der Gemeindeverwaltung anhand einer Power-Point Präsentation ausführlich erörtert. Nach den Präsentationen wurde deutlich, dass zum Thema „Innenverdichtung“ und der möglichen Änderung eines Bebauungsplanes sowohl ein positives als auch ein negatives Meinungsbild vorlag. Den Anwesenden wurde am Ende der jeweiligen Veranstaltung die Möglichkeit der Stellungnahme bis zum 10. Januar 2023 eingeräumt.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen (**siehe Anlagen 1-3**) ist kein einheitliches Meinungsbild erkennbar. Ein Großteil der betroffenen Anlieger steht einer Bebauungsplanänderung unter probeweiser Anwendung einer Bagatelregelung eher negativ gegenüber. Die probeweise Anwendung einer Bagatelregelung und die damit verbundene finanzielle Entlastung führte bei den Betroffenen leider nicht zu einer anderen Sichtweise als im Jahr 2021. Die Anlieger gaben unter anderem Gründe wie z.B. die Beeinträchtigung der Lebensqualität, eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens, die bauliche Verdichtung sowie eventuell anfallender Planungskosten an. Diese Gründe stellen sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung als zwar legitime letztlich aber sehr subjektive Sicht der Dinge dar. Zu den angeführten üblichen Vorbehalten ist zu sagen, dass diese durch eine entsprechende Planung kein Hindernis darstellen und daher überwindbar wären. Zu Bedenken ist hierbei auch, dass mit der Innenentwicklung in objektiver Hinsicht langfristig der planerische Rahmen für Wohnbauvorhaben innerhalb der Ortslagen erweitert werden sollen. Eine wenn auch nur teilweise ablehnende Haltung einzelner Eigentümer zu einer Veränderung stellt letztlich dagegen nur eine Momentaufnahme dar, von der eine planerische Grundsatzfrage nicht abhängig gemacht werden sollte. Die Einwände der Bürger sollten nichtsdestotrotz ernst genommen und bei der Planung berücksichtigt werden. Dies könnte insbesondere durch Berücksichtigung gezielter gestalterischer Festsetzungen sowie zurückhaltender Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen.

Im Ergebnis sollte aus Sicht der Verwaltung der gesamte Prozess der Innenentwicklung nicht von den Vorbehalten der betroffenen Anlieger abhängig gemacht werden, da ansonsten hierdurch jegliche Planentwicklungen im Sinne des städtebaulichen Entwicklungskonzepts zum Erliegen gebracht werden könnten. Zudem sollte man im Falle einer Bebauungsplanänderung auch konsequenterweise auf die Erstattung der Planungskosten verzichten.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist nun politisch zu entscheiden, ob eine aus städtebaulicher Hinsicht gewollte und aus planungsrechtlicher Sicht zulässige Änderung der betroffenen Bebauungspläne trotz der eingegangenen negativen Vorbehalte eingeleitet werden soll.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Aktuell keine.

Finanzierung:

Im Fall einer Bebauungsplanänderung sind die Kosten der Planung von der Gemeinde Edewecht zu übernehmen. Auf die Infrastrukturfolgekostenbeiträge soll aufgrund der Anwendung einer Bagatellregelung verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für die sich aus der Beratungsvorlage ergebenden Bereiche im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

- a) eine Änderung des B-Planes Nr. 2 „Roggenkamp“*
- b) eine Änderung des B-Planes Nr. 9 „Am Tannenkamp“*
- c) eine Änderung des B-Planes Nr. 9 „Föhrenkamp“ durchgeführt werden*

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Entwürfe einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Gestaltung zu erarbeiten. Diese werden zur Vorbereitung der jeweiligen öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB dem Bauausschusses wieder zur Beratung vorgelegt.

Anlagen:

Stellungnahmen „Am Tannenkamp“
Stellungnahmen „Föhrenkamp“
Stellungnahmen „Roggenkamp“