

## Beschlussvorlage

Nr. 2023/FB III/4013

### Antrag von Grundstückseigentümern auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Wildenloh mit dem Ziel der Zulassung einer rückwärtigen Bebauung

| Beratungsfolge       | Datum      | Zuständigkeit |
|----------------------|------------|---------------|
| Bauausschuss         | 18.04.2023 | Vorberatung   |
| Verwaltungsausschuss | 25.04.2023 | Entscheidung  |

**Federführung:** Fachbereich Gemeindeentwicklung und  
Wirtschaftsförderung

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Haase, Fenja 04405-916 2301

#### Sachdarstellung:

In der **Anlage Nr. 1** wird der von den Grundstückseigentümern gestellte Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 – Wildenloh vorgelegt. Das Thema Innenentwicklung ist – ausgehend von verschiedenen Einzelanträgen von Grundstückseigentümern sowie Anträgen der Ratsfraktionen – in der vergangenen Zeit bereits mehrfach in den Sitzungen des Bauausschusses und des Verwaltungsausschusses ausgiebig erörtert worden.

Das Baugrundstück der Antragssteller liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 – Wildenloh. Der aktuell gültige Bebauungsplan vom 06. August 1965 lässt mit seinen derzeitigen Festsetzungen eine weitere Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses im rückwärtigen Bereich des Grundstückes nicht zu (siehe **Anlage Nr. 2**). Die Eigentümer beantragen daher die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Wildenloh. Das Antragsgrundstück weist eine Größe von rund 1.289 m<sup>2</sup> auf. Die weiteren angrenzenden Grundstücke des „Wildenlohsdamms“ weisen ebenfalls eine Größe von rund 900 - 1300 m<sup>2</sup> auf.

Unter Heranziehung der im Konzept zur Innenentwicklung erarbeiteten Rahmenbedingungen für Siedlungsbereiche vergleichbarer Prägung und Ausgangslage kann eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 – Wildenloh grundsätzlich hergeleitet werden. Eine Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der **Anlage Nr. 3** zu entnehmen.

Gleichzeitig stellt sich diese Konstellation so dar, wie die in der letzten Sitzung beratenden Änderungen in Friedrichsfehn und Edewecht (Föhrenkamp, Am Tannenkamp und Roggenkamp). Dort hat man sich im Sinne der gemeindlichen Ziele der Innenentwicklung politisch dazu entschlossen eine Bebauungsplanänderung unter Anwendung der sogenannten Bagatellregelung (Verzicht auf die Heranziehung zu Infrastrukturfolgekosten) durchzuführen.

**Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):**

Direkte Klimaauswirkungen ergeben sich aus dem Antrag zunächst nicht. In Abhängigkeit von der Behandlung des Antrages sind die klimarelevanten Aspekte jeweils im Zuge etwaiger planerischer Entscheidungen aufgrund des Antrages zu bewerten.

**Finanzierung:**

Zum jetzigen Zeitpunkt fallen keine Kosten an. 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 den sich aus der **Anlage Nr. 2** zur Beratungsvorlage ergebenden Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 – Wildenloh durchgeführt werden.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Entwurf einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Gestaltung zu erarbeiten und mit den von der Planung erfassten Grundstückseigentümern zu erörtern. Dieser wird zur Vorbereitung der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB dem Bauausschuss wieder zur Beratung vorgelegt.*

**Anlagen:**

- Antrag
- Planungssituation
- Möglicher Änderungsbereich