

Beschlussvorlage

Nr. 2023/FB III/4021

Antrag von Anliegern auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A im Bereich der Nelkenstraße in Süd Edewecht mit dem Ziel der Aufhebung einer festgesetzten Anpflanzungsfläche

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.04.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.04.2023	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2300

Sachdarstellung:

Anliegender Antrag (**siehe Anlage Nr. 1**) von Anliegern der Nelkenstraße (Nordseite) wird zur Beratung vorgelegt.

Die Grundstücke der Antragsteller liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 A in seiner ursprünglichen Fassung. Sie sind über diesen Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Rückwärtig grenzen die Baugrundstücke im Norden an die Bauzeile entlang des Breeweges, die dort ursprünglich ebenfalls als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen war. In 2021 wurde für die dortige Bauzeile eine Änderung hin zu einer Mischgebietsfestsetzung durchgeführt (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A – **siehe Anlage Nr. 2**). In diesem Zusammenhang ist aufgrund der mit der Gebietskategorie verbundenen Verringerung des Maßes der Versiegelung der im ursprünglichen Bebauungsplan als Trennung dieser Bauzeilen festgesetzte Anpflanzungstreifen planerisch entfallen, soweit dieser die Bauzeile am Breeweg betrifft. Entlang der Nordgrenze der Baugrundstücke an der Nelkenstraße besteht bislang diese Anpflanzverpflichtung fort (**siehe Anlage Nr. 3**).

Aus der Anlage kann auch die derzeitige, sich über die vergangenen Jahre und Jahrzehnte entwickelte reale Nutzungssituation entnommen werden.

Hinzuweisen ist an dieser Stelle, dass für das Grundstück des Gewerbebetriebs im Einmündungsbereich der Nelkenstraße im Jahr 2016 im Einvernehmen mit der Gemeinde vom Landkreis eine Befreiung vom Bebauungsplan dahingehend erteilt wurde, dass die nordwestliche Baugrenze mit einem Lagergebäude um 5,00 m und die Pflanzfläche um 2,00 m überbaut werden darf. Der seinerzeit damit ausgelöste zusätzliche Kompensationsbedarf wurde vom Bauherrn finanziell abgelöst.

Im Ergebnis wird durch den Antrag angestrebt, den Pflanzstreifen auf den übrigen Grundstücken vollständig entfallen zu lassen um dort so die Möglichkeit zu erlangen, z. B. befestigte Flächen oder Nebengebäude für die Grundstücksnutzung errichten zu können. Der dadurch rechtlich entstehende zusätzliche Kompensationsbedarf wäre wie im Falle der oben genannten Befreiung von den Antragstellern finanziell zu Gunsten der Gemeinde abzulösen.

Eine Zustimmung zum Antrag würde sich mit Blick auf die jüngsten Gremienbeschlüsse nicht mit den dort formulierten Zielen der Sicherung und des Erhalts von Grünstrukturen innerhalb der Siedlungsbereiche decken.

Sollten dem Antrag nicht gefolgt werden, bliebe es bei der Festsetzung des Pflanzstreifens. Vorhandene Nutzungen in Form baulicher Anlagen (befestigte Flächen, Gebäude- bzw. Gebäudeteile), die den derzeitigen Festsetzungen widersprechen, fallen in den Zuständigkeitsbereich der Bauaufsicht des Landkreises. Hierzu ist ein entsprechendes Verfahren anhängig.

Die Durchsetzung von Anpflanzverpflichtungen ist dagegen über § 178 BauGB (Pflanzgebot) den Gemeinden zugewiesen.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Im Falle einer Aufhebung würde sich die zulässige versiegelbare Fläche je Baugrundstück geringfügig vergrößern.

Finanzierung:

Im Falle einer gezielten Aufhebung des Pflanzstreifens wäre der sich damit erhöhende Eingriffswert der Planung über eine Ablösung der Wertpunkte von den Antragstellern auszugleichen. Außerdem wären etwaig entstehende Planungskosten zu erstatten.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Anlagen:

- Antrag
- Auszug 2. Änderung B-Plan 62 A
- Auszug B-Plan Nr. 62 A