Amt: Amt IV
Datum: 14. August 2008
Az.: IV Ka/Ko

Nr. 2008/IV/148

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	25.08.2008	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.08.2008	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeglieder:

Betrifft: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich östlich der Brüderstraße in Friedrichsfehn

Sachdarstellung:

Wie vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 15.04.2008 beschlossen, wurde von der Verwaltung am 08.07.2008 für die Anlieger östlich der Brüderstraße in Friedrichsfehn bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Der Vermerk über diese Veranstaltung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

In der Veranstaltung wurde der Antrag des Architekturbüros Bielefeld auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgestellt und die Auswirkung der Umsetzung einer solchen Planung hinsichtlich möglicher Folgeanträge benachbarter Grundeigentümer erläutert. In der anschließenden Diskussion über die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich östlich der Brüderstraße kam zum Ausdruck, dass hieran nur dann ein Interesse besteht, wenn dieser eine Bebauungstiefe von 80,0 m zur Brüderstraße ausweisen und damit die Umsetzung einer „echten“ zweiten Bauzeile in diesem Bereich ermöglichen würde (siehe Übersichtsplan).

Da der Flächennutzungsplan diesen Bereich lediglich bis zur Tiefe von 50,0 m als Wohnbaufläche ausweist, wurde die Angelegenheit zwischenzeitlich mit dem Landkreis Ammerland erörtert. Von dort bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Bebauungstiefe von 80,0 m. Ein derartiger Bebauungsplan wird noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Als weitere Schritte wären nun entsprechend des in der Informationsveranstaltung vereinbarten Vorgehens die Anlieger im Wege eines Fragebogens verbindlich zu ihrem Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu befragen. Im Zuge der Befragung wären den Anliegern die voraussichtlich von ihnen zu tragenden Kosten einer solchen Planung (Planungskosten, schalltechnische Untersuchung, Oberflächenentwässerungskonzept, Infrastrukturbetrag) zur Kenntnis zu geben.

Außerdem wäre dem Fragebogen eine Erklärung beizufügen, durch die die einzelnen Anlieger mit der Bekundung eines verbindlichen Interesses an der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig die Übernahme der anteiligen Kosten in Aussicht stellen.

Den anwesenden Anliegern wurde während der Veranstaltung zur Kenntnis gegeben, dass für den Fall, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Einzelfall nicht befürwortet wird, die Gemeinde Edewecht davon ausgeht, dass die betreffenden Anlieger in überschaubarer Zukunft eine rückwärtige Bebauung ihrer Grundstücke nicht begehren.

Dem Verwaltungsausschuss sollte folgender Beschlussvorschlag unterbreitet werden:

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich in der Anlage Nr. gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 163 mit einer Bebauungstiefe von 80,0 m östlich der Brüderstraße aufgestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 25.08.2008 beschriebene Frageaktion für die Anlieger durchzuführen.

Im Falle eines positiven Ausgangs der Frageaktion wird die Verwaltung weiterhin beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 163 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Vermerk zur Informationsveranstaltung
- Übersichtsplan