

Informationsveranstaltung zum geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Brüderstraße 21 in Friedrichsfehn bzw. zur Aufstellung eines Bebauungsplanes östlich der Brüderstraße am 08.07.2008 in der Gaststätte „Landhaus Friedrichsfehn“

Zu oben genannter Thematik wurde am 08.07.2008, 19.30 Uhr im „Landhaus Friedrichsfehn“ eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Von der Verwaltung anwesend waren GAR Wilfried Kahlen sowie der Unterzeichner.

Der geladene Personenkreis kann dem Verteiler zur Einladung entnommen werden, die der Einladung gefolgt sind der Teilnehmerliste zu entnehmen.

Einleitend wurde von Herrn Kahlen der Anlass dieser Veranstaltung erläutert. Es wurde von ihm ausgeführt, dass der Gemeinde Edewecht vom Architekturbüro Bielefeld, Brüderstraße 21, ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorliegt, der eine Bebauungstiefe von 50,00 m vorsehe. Da ein solches Vorhaben weitere Folgeanträge nach sich ziehen könne, sei die Verwaltung von den politischen Gremien beauftragt worden, das grundsätzliche Interesse der übrigen Grundeigentümer entlang der östlichen Brüderstraße an einer weiteren Bebauungsmöglichkeit ihrer Grundstücke, bzw. das Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes entlang der östlichen Brüderstraße, zu ermitteln. Deshalb habe man zu dieser Veranstaltung eingeladen und den Kreis der Teilnehmer mit Absicht weit gefasst. So seien zwar auch Grundeigentümer eingeladen worden, die von einer Ausweisung eines Bebauungsplanes mit einer Tiefe von 50,00 m nicht profitieren könnten, da im Falle einer Aufstellung eines Bebauungsplanes allerdings diese Grundstücke von einer rückwärtigen Bebauung auf den Nachbargrundstücken betroffen sein könnten, sind dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend, auch diese Grundeigentümern zur Informationsveranstaltung eingeladen worden.

Nach Vorstellung der Rahmenbedingungen (der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich bis in eine Tiefe von 50,00 m als Wohnbaufläche aus, woraus sich aber kein Baurecht ableiten lässt) und der Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Übernahme der Planungskosten einschließlich Umweltprüfung und schalltechnische Untersuchung, ca. 6.500,00 €; Plangrundlage des Katasteramtes, ca. 1.000,00 €; die Kosten eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, ca. 2.000,00 € sowie die Einrichtung des sog. Infrastrukturbetrages von 10,23 €/m² bei Bebauung der Grundstücke) wurde weiter erläutert, dass der Erfolg einer solchen Planung ganz entscheidend von einer sehr frühzeitigen Einigung unter den Anliegern abhängt. Unter Umständen sei auch eine zusammenhängende Teillösung denkbar. Wenn gar kein Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehe, sei auch die ausschließliche Aufstellung des vom Architekturbüro beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes denkbar.

Dann müsse aber allen anderen Anliegern klar sein, dass sie wegen ihrer ablehnenden Haltung zur allgemeinen Ausweisung weiterer Bauflächen entlang der Brüderstraße nicht im Nachhinein für sich jeweils unter Berufung auf eine Gleichbehandlung mit der Bausache Bielefeld ebenfalls die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen begehren könnten. Dies wurde von den Anwesenden zur Kenntnis genommen.

Auf Nachfrage aus dem Besucherkreis wurde ausgeführt, dass für den Fall der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Erschließung der rückwärtigen Bebauung über die vorhandenen Grundstücke privat zu regeln sei, wobei im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan auch über die Zusammenlegung solcher Zufahrten für benachbarte Grundstücke nachgedacht werden müsse.

Auf Nachfrage von Herrn Kahlen wurde übereinstimmend erklärt, dass zur Beseitigung des Oberflächenwassers sowohl auf der westlichen als auch auf der östlichen Seite der Brüderstraße ein Kanal verlaufe, teilweise werde aber das Oberflächenwasser auch durch Verrieselung auf den Grundstücken beseitigt.

In der anschließenden Diskussion zeichnete sich ab, dass nur dann ein Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehe, wenn die maximale Tiefe der zulässigen Bebauung auf über 50,00 m festgesetzt werden würde. Als Mindesttiefe wurden von den Grundeigentümern übereinstimmend 80,00 m angesehen.

Zur verbindlichen Ermittlung des Interesses an der Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde vorgeschlagen, dies durch einen von der Verwaltung erstellten Fragebogen abzufragen.

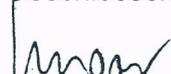
Im Ergebnis wurde mit den Anwesenden folgendes weitere Vorgehen vereinbart:

- 1.) Von Seiten der Gemeinde wird mit dem Landkreis Ammerland abgeklärt, ob von dort eine Planung, die die Erweiterung der Bebauungstiefe auf 80,00 m zum Ziel hätte, mitgetragen würde.
- 2.) Wenn diese Frage positiv beantwortet wird, wird mit diesen Überlegungen an die politischen Gremien herangetreten.
- 3.) Sollten diese einer solchen Planung ebenfalls positiv gegenüber stehen, wird man im Wege eines Fragebogens alle Anlieger verbindlich zu ihrem Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes befragen. Dieses Schreiben wird dann auch eine Erklärung enthalten, mit der die Übernahme der o.g. Kosten im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes in Aussicht gestellt wird. Für den Fall, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Einzelfall nicht befürwortet wird, wird die Gemeinde davon ausgehen, dass die betreffenden Anlieger in überschaubarer Zukunft nicht eine rückwärtige Bebauung ihrer Grundstücke begehren werden.

Als Zeitfenster wurde für die Verschickung der Fragebögen der September, für eine Beratung in den Gremien der Oktober 2008 in Aussicht gestellt.

Mit einem Dank für das zahlreiche Erscheinen und das entgegengebrachte Interesse wurde die Veranstaltung um 20.45 Uhr beendet.

Geschlossen:


Knorr