

## Beschlussvorlage

Nr. 2015/FB III/2028

### Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Fläche im Bereich "Im Vieh/Feldkamp" in Nord Edewecht I

| Beratungsfolge       | Datum      | Zuständigkeit |
|----------------------|------------|---------------|
| Bauausschuss         | 30.11.2015 | Vorberatung   |
| Verwaltungsausschuss | 08.12.2015 | Entscheidung  |

**Federführung:** Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

**Beteiligungen:** Stabstelle

**Verfasser/in:** Knorr, Reiner 04405/916 141

#### Sachdarstellung:

Der Eigentümer der Parzelle 52/2 der Flur 18 in Edewecht, belegen an der Straße Feldkamp, beabsichtigt im rückwärtigen Bereich des Grundstücks, welches sich bis hinter die Bebauung Im Vieh erstreckt, ein Wohnhaus für den Sohn der Familie zu errichten. Hierzu wurde von der Familie eine Bauvoranfrage gestellt, die vom Landkreis Ammerland allerdings abschlägig beschieden wurde. Dies deshalb, weil sich das Grundstück des Antragstellers zusammen mit der angrenzenden Parzelle 55/2 der Flur 18, welches der Evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde gehört, von keinem Bebauungsplan erfasst wird und sich somit aufgrund der Gesamtgröße des unbeplanten Bereichs von rd. 9.700 m<sup>2</sup> als sogenannter Außenbereich darstellt. Wohnbauvorhaben innerhalb einer derartigen Fläche sind als Einzelvorhaben nicht zulässig. Um hier Baurecht zu schaffen, bedarf es daher eines Bebauungsplanes.

Die Eigentümer sind deshalb mit dem Antrag an die Gemeinde Edewecht herangetreten, für ihr Grundstück zur Größe von rd. 3.268 m<sup>2</sup> einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Antrag liegt dieser Beschlussvorlage als **Anlage Nr. 1** bei.

Die bauplanungsrechtliche Situation des Grundstücks ist, wie oben bereits angedeutet, dadurch geprägt, dass es von allen Seiten von überplanten Bereichen umgeben ist (Bebauungspläne 46, 49, 114 und 138). Zur besseren Übersicht kann die Situation der **Anlage Nr. 2** entnommen werden. In städtebaulicher Hinsicht bietet sich der bislang unbeplante Bereich für eine Nachverdichtung zu Wohnzwecken durchaus an. Bereits bei den Planungen für den Bereich des heutigen Bebauungsplanes Nr. 114 „Vor den Wiesen/Im Vieh“ wurde dieser Bereich in städtebaulicher Hinsicht mitbetrachtet und für den Gesamtbereich ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Das Konzept liegt als **Anlage Nr. 3** bei. Daraus ist zu ersehen, dass der jetzt in Rede stehende Bereich und auch das angrenzende Grundstück der Ev.-luth. Kirchengemeinde durch eine Verlängerung der Straße Hochkamp erschlossen werden sollten.

Der jetzt vorliegende Antrag der Familie Schröder war Anlass, mit der Kirchengemeinde Kontakt aufzunehmen, ob Interesse an einer Bebauung deren Grundstücks besteht. Eine abschließende Antwort steht allerdings noch aus.

Wenn es zu der Entscheidung kommen sollte, in diesem Bereich eine Weiterentwicklung durch Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vorzunehmen, sollte dies nach Auffassung der Verwaltung aus städtebaulichen Gründen nur unter Einbeziehung des Grundstücks der Kirche erfolgen. Es sollte der Planung außerdem auch die bereits Ende der 90er Jahre herausgearbeitete städtebauliche Konzeption zugrunde gelegt werden. Die Weiterführung der bereits bis an das Grundstück der Antragsteller herangeführten Straße „Hochkamp“ würde die für die Erschließung der Restflächen wirtschaftlichste und umlagetechnisch gerechteste Erschließungsvariante darstellen. Auf der Grundlage dieser Überlegungen resultieren die für die Flächen ausgearbeiteten Erschließungsvarianten, die als **Anlage Nr. 4** beigefügt sind.

Ein Bebauungsplan für diesen Bereich könnte im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, da mit ihm eine Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt würde.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für den gesamten Bereich, also dem Grundstück des Antragstellers und dem Grundstück der Kirche, einen Bebauungsplan aufzustellen. Bevorzugt wird aus Sicht der Verwaltung die Erschließungsvariante Nr. 3.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der Anlage Nr. zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 gekennzeichneten Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB der Bebauungsplan Nr. 187 „Feldkamp/Im Vieh“ aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*

#### **Anlagen:**

- Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Feldkamp/Im Vieh
- Übersichtsplan zur planungsrechtlichen Situation
- damaliges städtebauliches Konzept
- Planvarianten