

## Beschlussvorlage

Nr. 2016/FB III/2181

### Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162 am Verbindungsweg in Friedrichsfehn

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.06.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.06.2016	Entscheidung

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

**Beteiligungen:** Stabstelle

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

#### Sachdarstellung:

Im Jahre 2010 hat die Gemeinde Edewecht mit dem Bebauungsplan Nr. 162 für den Bereich der Straßen Libellenweg und Hummelweg ein Wohnbaugebiet ausgewiesen. Von dem Bebauungsplan wurden auch die Bestandsgrundstücke Verbindungsweg 64, 64 A und 66 erfasst. Für das Grundstück Verbindungsweg 66 wurde seinerzeit – auch auf Wunsch der Eigentümerin – trotz der Größe des Grundstücks von rd. 3.000 qm, nur ein kleinflächiger Bauteppich festgesetzt, der letztlich nur geringfügige Anbauten am Bestandsgebäude zulässt. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zu Wohnzwecken umgebautes Bauernhaus. Das Grundstück ist zudem mit altem, ortsbildprägendem Baumbestand bewachsen, der im Bebauungsplan Nr. 162 als zu erhalten festgesetzt ist. Ein Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

Nunmehr ist die Eigentümerin des Grundstücks an die Verwaltung mit der Bitte herangetreten, den Bebauungsplan zu ändern. Anders als noch bei Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 2010 möchte sie nunmehr die Möglichkeit erhalten, das Grundstück zu vier weiteren Grundstücken zu parzellieren. Das Bestandsgebäude soll erhalten bleiben und von ihr weiter bewohnt werden. Die Parzellierung soll grundsätzlich auf den Erhalt des Baumbestandes ausgerichtet sein. Für die zwei im Norden des Grundstücks stehenden Eichen wird allerdings darum gebeten, zukünftig von einer Erhaltungsfestsetzung abzusehen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass die im südwestlichen Bereich des Grundstücks festgesetzte Kastanie aufgrund von Schädlingsbefall nicht mehr zu erhalten war und bereits vor einigen Jahren beseitigt wurde.

Grundsätzlich bietet sich das Grundstück für eine Nachverdichtung an. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wurde eine zusätzliche Bebauung des Grundstücks ohne schädliche Auswirkung auf den Baumbestand grundsätzlich dann für möglich erachtet, wenn im Zuge der Bauarbeiten eine Einwirkung auf die Bäume innerhalb der Kronentraufbereiche vermieden wird. Aus diesem Grunde soll auch die seit

langem bestehende Grundstückszufahrt zukünftig für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche genutzt werden. Da die Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde für den nordwestlichen Bereich des Grundstücks im Falle einer Bebauung nur sehr schwer einzuhalten wäre, sollen nach dem Willen der Antragstellerin, wie oben ausgeführt, die dort befindlichen zwei Eichen zukünftig nicht weiter als zu erhalten festgesetzt werden.

Es wird vorgeschlagen, zunächst zwar für diesen Bereich den grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplanes zu fassen, die Planung aber mit Blick auf die damit verbundene Nachverdichtung zunächst insbesondere hinsichtlich der Belange der Nachbarschaft sowie der naturschutzfachlichen Auswirkungen näher zu beleuchten. Basierend darauf, wäre dann in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses ein konkreter Auslegungsentwurf zu beraten.

### **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 06.06.2016 gekennzeichneten Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 162 in Friedrichsfehn durchgeführt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, dem Bauausschuss zu einer seiner nächsten Sitzungen einen Auslegungsentwurf vorzulegen, in dem die von der Planung berührten nachbarlichen und naturschutzfachlichen Belange abschließend bewertet und berücksichtigt sind.*

### **Anlagen:**

- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 162 in Friedrichsfehn