

Beschlussvorlage

Nr. 2016/FB III/2182

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 im Bereich Elsterweg/Häherweg 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:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 „Wohnpark Friedrichsfehn“ wurde im Jahre 1974 für den Bereich zwischen Rotem Steinweg, Ziegelweg, Häherweg und der Küstenkanalstraße ein Wohnbaugebiet ausgewiesen. Besonderheit dieses Baugebietes sind insbesondere die Festsetzungen hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße von 8.000 qm, der sehr zurückhaltenden Grundflächenzahl von 0,06 sowie der Beschränkung auf die Zulässigkeit lediglich eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung je Baugrundstück. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksbereiche wurde orientierend an der geplanten Parzellierung der für diese exklusive Bebauung vorgesehenen Grundstücke vorgenommen. Der Bebauungsplan ist in verkleinerter Form als **Anlage Nr. 1** beigefügt. Im Jahre 1975 wurde auf Antrag der damaligen Interessentengemeinschaft eine 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Hintergrund war, dass ein Kaufinteressent im Bereich des Elsterweges beabsichtigte, zwei der dort vorgesehenen Grundstücke zu erwerben und hierauf in etwa mittig ein Einfamilienhaus zu errichten. Da dies aufgrund der vorhandenen Baugrenzen nicht möglich war, sollten die als Baugrundstück A und B bezeichneten Flächen zu einem Baugrundstück zusammengefasst und die mittig verlaufenden Baugrenzen aufgehoben werden. Für das neu geschaffene Baugrundstück wurde durch die 1. Änderung gleichzeitig allerdings die Beschränkung auf Errichtung lediglich eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung beibehalten. Die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

Die heutigen Eigentümer des seinerzeit zusammengelegten Baugrundstückes, die gleichzeitig auch Eigentümer des nördlich angrenzenden, bislang nur mit einer Garagenanlage bebauten Grundstückes sind, beantragen nunmehr, die seinerzeit durch die 1. Änderung herbeiführte Zusammenlegung zu einem Baugrundstück rückgängig zu machen. Hierdurch möchten sie die Möglichkeit erhalten, wie im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 vorgesehen, den an den Häherweg grenzenden Bereich ihres Grundstückes als separates Baugrundstück veräußern zu

können. Der Antrag liegt als **Anlage Nr. 3** bei. Dem diesen Antrag beigefügten Lage- und Aufteilungsplan kann entnommen werden, wie sich die Eigentümer die zukünftige Parzellierung ihrer Gesamtfläche vorstellen. Die Vorstellung deckt sich nahezu vollständig mit der bauleitplanerischen Situation, wie sie sich aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 vor seiner 1. Änderung ergab.

In städtebaulicher Hinsicht wird der Antrag von der Verwaltung als unproblematisch eingestuft, da sie lediglich die ursprüngliche Situation wiederherstellt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, könnte eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

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 vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 29
- Bebauungsplan Nr. 29, 1. Änderung
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes