

**Amt:** Amt IV  
**Datum:** 15. Oktober 2009  
**Az.:** IV Ko

**Nr. 2009/IV/441**

## Beschlussvorlage

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	26.10.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.10.2009	Entscheidung

**Handz. Bürgermeisterin**  
**Beteiligte Ämter: Amt IV**

**Handz. Gemeindeglieder:**

**Betrifft: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücksfläche  
ehemals Theilen an der Wallstraße in Nord Edewecht II  
hier: Aufstellungsbeschluss**

### Sachdarstellung:

Die Gemeinde hat von der Erbengemeinschaft Theilen ein Grundstück belegen an der Wallstraße in Nord Edewecht II zur Größe von 10.934 qm erworben. Zur Arrondierung dieser Fläche wurde mit den Eheleuten Oetje ein Flächentausch vorgenommen. Auf die entsprechende Beschlussvorlage zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.08.2009 wird insoweit verwiesen. Es besteht für die Gemeinde Edewecht nunmehr die Möglichkeit, auf dieser Fläche in zentrumsnaher Lage bis zu elf Baugrundstücke anzubieten (siehe anliegenden Übersichtsplan). Die Fläche befindet sich derzeit bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Wie aus dem ebenfalls beigefügten Auszug aus dem Flächennutzungsplan entnommen werden kann, ist dieser Bereich dort als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Nutzbarmachung als Bauland ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung kann zum jetzigen Zeitpunkt bereits festgehalten werden, dass das Gebiet hinsichtlich der Oberflächenentwässerung an eine westlich der Wallstraße verlaufende Rohrleitung angeschlossen werden kann und Maßnahmen zur Regenrückhaltung nicht erforderlich sind. Der Schmutzwasserkanal kann ebenfalls an die vorhandene Anlage in der Wallstraße angeschlossen werden.

In der Sitzung wird Herr Dipl.-Ing. Mosebach vom Büro Diekmann & Mosebach, Rastede, einen Vorentwurf zum Bebauungsplan vorstellen.

Es wird vorgeschlagen, unter Einbeziehung der Grundstücke Wallstraße 19 und 21, die der neuen Erschließungsstraße benachbart sind, für den in der Anlage skizzierten Bereich den Bebauungsplan Nr. 164 aufzustellen und somit dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

**Beschlussvorschlag:**

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr.** zur Niederschrift ergebenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 164 aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Vorentwurfes die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Geltungsbereich