

Amt: Amt IV
Datum: 4. August 2010
Az.: IV Ko

Nr. 2010/IV/604

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	16.08.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss		Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

Betrifft: Aufstellung eines Bebauungsplanes am Lindenweg in Wildenloh;
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung:

Im Jahre 2003 wurde von Herrn Fred Kracke eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem ehemaligen Sportplatz am Lindenweg in Wildenloh gestellt. Diese Bauvoranfrage wurde seinerzeit positiv beschieden, da es sich hierbei um ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässiges Vorhaben nach § 34 BauGB handelte. Im Zusammenhang mit dieser Bauvoranfrage wurde auch die Frage erörtert, wie aus bauplanungsrechtlicher Sicht eine weitergehende Bebauung des Sportplatzgeländes zu beurteilen wäre. Bereits damals wurde von Seiten des Landkreises Ammerland im Falle einer weiteren Bebauung die städtebauliche Beordnung durch Bebauungsplanung für erforderlich gehalten. Dies wurde Herrn Kracke seinerzeit auch mitgeteilt.

Mit Datum vom 21.06.2009 wurde von Herrn Kracke mitgeteilt, dass er nunmehr beabsichtige, zwei weitere Grundstücke aus dem Sportplatzgelände herauszutrennen und als Baugrundstücke zu verkaufen. Das Schreiben ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt. Die Veräußerung weiterer Flächen des ehemaligen Sportplatzes wurde von Herrn Kracke ausdrücklich ausgeschlossen, um sich Optionen für eine etwaige betriebliche Erweiterung zu bewahren.

Aufgrund des Todes von Herrn Kracke im letzten Jahr wurde die Angelegenheit zunächst nicht weiterverfolgt.

Nunmehr ist Frau Kracke an die Gemeinde Edewecht mit der Bitte herangetreten, entsprechend dem Antrag Ihres verstorbenen Mannes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer aus zwei weiteren Einfamilienhäusern bestehenden Bauzeile am Lindenweg zu schaffen. Ein Übersichtsplan, in dem die Bauzeile dargestellt ist, ist als Anlage 2 beigelegt.

Mit dem Landkreis Ammerland wurde abgeklärt, dass die Aufstellung des hierfür erforderlichen Bebauungsplanes im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt

werden kann. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei dieser Planung werden die vom benachbarten Gaststätten- und Hotelbetrieb Kracke ausgehenden Schallemissionen von wesentlicher Bedeutung sein, weshalb parallel zur Bauleitplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt wird.

Da durch die Schaffung von zwei Baugrundstücken in oben beschriebener Weise eine maßvolle Nachverdichtung erreicht werden kann, sollte für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt und dem Verwaltungsausschuss folgender Beschlussvorschlag unterbreitet werden:

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der **Anlage Nr.** der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 16.08.2010 gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 167 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*
3. *Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.*

Finanzierung:

Die Planungs- und Gutachterkosten werden von Frau Kracke erstattet.

Anlagen:

- Anschreiben Kracke
- Übersichtsplan mit Darstellung der Bauzeile