

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: BV/1294/2023/**

<b>Betreff:</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Jemgum - Ortsmitte"</b>		
Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	12.04.2023
Verfasser:	Christiane Dorenbos	Fraktion:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz	27.04.2023	
Verwaltungsausschuss	16.05.2023	
Rat	16.05.2023	

### **I. Sachverhalt:**

Es wird auf die Beschlussvorlage I 175/2022 (VA vom 14.11.2022) verwiesen.

Nachdem Herr Rüger das geplante Projekt auf dem Grundstück der Alten Apotheke nicht umgesetzt hat, haben weitere Gespräche mit möglichen Investoren stattgefunden.

Wie bereits informiert wurde, beabsichtigen die Investoren das Grundstück „Alte Apotheke“ zu erwerben. Geplant ist der Bau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten, fünf im Erdgeschoss sowie fünf im Obergeschoss. Die Wohnanlage soll barrierefrei ausgebaut werden.

Die Entwürfe sind bereits bekannt.

Da dieses Grundstück nicht von einem Bebauungsplan erfasst wird, wird hier zur Bebaubarkeit des Grundstücks der § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ herangezogen.

Der § 34 BauGB lässt durchaus Ermessen in der Bewertung der Zulässigkeit des Vorhabens zu. Im Vorfeld wurde der gefertigte Entwurf dem Landkreis Leer zur Bewertung nach § 34 BauGB übersandt. Eine Baugenehmigung des Vorhabens nach § 34 BauGB wurde seitens des Landkreises Leer nicht in Aussicht gestellt. Selbst ein nachfolgendes Gespräch mit dem Landrat Herrn Groote, Erste Kreisrätin Frau Daun sowie dem zuständigen Sachbearbeiter des Bauplanungsamtes, welches der Bürgermeister führte, konnte keine Wende in die Entscheidung bringen. Als Begründung gibt der Landkreis Leer an, dass sich das Gebäude nicht in der Umgebung einfügt. Das Gebäude wäre zu lang. Die Bebauung würde zu weit in Richtung des Sieltiefes verlagert werden.

Damit sich dieses Projekt rentiert, muss der geplante Entwurf in der Form in Umsetzung kommen. Ebenso wird dringend bezahlbarer Wohnraum benötigt.

Die Planungshoheit obliegt den Gemeinden. Kernelement des Bauplanungsrecht ist die

Bauleitplanung. Diese obliegt den Gemeinden gemäß § 28 Absatz 2 Satz 1 GG. Die Befugnis zur Aufstellung von Bauleitplänen ist Ausdruck der kommunalen Planungshoheit, die wiederum Ausdruck des kommunalen Selbstverwaltungsrechtes ist.

Um dieses Vorhaben in der Art und dem Maß realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Bauleitverfahren eingeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

**Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz:**

Der Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jemgum – Ortsmitte“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

**Verwaltungsausschuss:**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jemgum – Ortsmitte“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

**Rat:**

Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jemgum – Ortsmitte“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

**Finanzierung**

Erforderliche Mittel stehen im Budget 350 zur Verfügung.

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan Geltungsbereich