

## Beschlussvorlage Nr. 101/2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.06.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	17.06.2021	öffentlich

### **Betreff:**

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 -  
Friedhofserweiterungsfläche-

### **Sachverhalt:**

Die Grundstücks- Erschließungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH (GEV), ein Tochterunternehmen der Volksbank Jever eG, hat eine rund 1,8 ha große Fläche, die an den Friedhof im Ortskern angrenzt, für die Erschließung als Wohngebiet erworben und plant die Schaffung von rund 24 Baugrundstücken.

Zur Umsetzung der Planung sind die Änderung des Flächennutzungsplans, der diesen Bereich aktuell als Grünfläche für die Friedhofserweiterung ausweist, und die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, deren Einleitung von der GEV mit Schreiben vom 03.05.2021 beantragt wurde. Über die Einleitung der Verfahren ist nach § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Da die Ausweisung eines kleinen Baugebietes im Ortskern der städtebaulichen Zielsetzung der Nachverdichtung entspricht, spricht sich die Verwaltung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens aus. Im Rahmen dessen werden dann die konkreten Planungsabsichten, Auswirkungen und tatsächlichen Festsetzungen beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst. Es ist jedoch bereits im Vorfeld zum Schutz der umgebenen Wohnbebauung abgestimmt worden, dass wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans sein werden, dass die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf 2 begrenzt und nur ein Vollgeschoss zugelassen wird. Auch im Hinblick auf die Erschließung werden verschiedene Varianten mit dem Ziel des größtmöglichen Umgebungsschutzes geprüft, die letztlich in einem Erschließungsvertrag münden.

Ferner ist noch ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem die Kostenübernahme, Maßnahmenumfang, Umsetzungszeitraum, etc. geregelt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund des § 2 (1) BauGB in i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 NKomVG in den zur Zeit geltenden Fassungen beschließt der Rat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 – Friedhofserweiterungsfläche -.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Übersichtsplan und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 1,8 ha.

Die Gemeinde Sande schließt mit der Grundstücks- Erschließungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH einen Erschließungsvertrag sowie einen Städtebaulichen Vertrag ab, der der Abwicklung des Bauleitplanverfahrens dient.

**Anlagen:**

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich

---

Stamer

---

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen