Amt: Amt IV
Datum: 17. August 2011
Az.: IV Ko

Nr. 2011/IV/869

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	29.08.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.09.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

**Betrifft: 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 174 in Nord Edewecht II, Wallstraße/Lajestraße;
hier: Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 20.06.2011 hat der Verwaltungsausschuss zum einen dem Rat empfohlen, den Vertrag über den Ankauf von Flächen für die Wohnbauentwicklung unter anderem im Bereich Wallstraße/Lajestraße zu genehmigen und zum anderen beschlossen, für diesen Bereich eine 87. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen sowie den Bebauungsplan Nr. 174 „Hege“ aufzustellen.

Der Ankauf der Flächen wurde vom Rat in der am selben Tag stattfindenden Sitzung genehmigt.

Während der Sommerpause wurden inzwischen von der Verwaltung verschiedene Vorentwurfsvarianten vorbereitet. Die sich hieraus ergebenden drei Erschließungs- und Baukonzepte sind der Beschlussvorlage als **Anlage Nr. 1** beigelegt. Die Vorentwürfe werden in der Sitzung von Herrn Dipl.-Ing. Mosebach vom beauftragten Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, erläutert.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der Variante II durchzuführen. Diese Variante bietet den Vorteil eines sehr geringen Anteils an Erschließungsflächen am Bruttobauland. Darüber hinaus können doppelte Erschließungen vermieden sowie mit 26 Grundstücken die höchste Anzahl an Baugrundstücken erreicht werden.

Die Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

*Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der **Vorentwurfsvariante Nr. ...** die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls zur unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Anlagen:

- Bebauungs- und Erschließungskonzept (Varianten Ia, Ib und II)