

Beschlussvorlage

Nr. 2012/FB III/200

90. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 180 für die Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes am Fuhrkenschen Grenzweg in Friedrichsfehn

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	03.12.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.12.2012	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Wilfried Kahlen 04405/916 140

Sachdarstellung:

Der Gemeinde steht in Friedrichsfehn nach dem Abverkauf der Grundstücke im Bereich Bienenweg/Verbindungsweg nur noch ein Grundstück für den Einfamilienhausbau zur Verfügung. Angebote für Baugrundstücke bestehen daneben von privater Seite, und zwar im Wesentlichen an der Klaus-Groth-Straße (Sommerfeld) und am Roten Steinweg (Kleen und Buschmann). Ein weiteres kleineres Baugebiet entsteht derzeit am Blendermannsweg (Wiese). In Anbetracht der nach wie vor hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und der wahrscheinlichen Verfahrensdauer für die Bauleitplanung sollten jetzt die Planungen für die Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke aufgenommen werden. Zur Bevorratung von Bauland hat die Gemeinde vor einigen Jahren eine Grundstücksfläche zur Größe von rd. 2,6 ha am Fuhrkenschen Grenzweg (nördlich der Siedlung Agnes-Miegel-Straße) erworben. Die genaue Lage dieser Grundstücksfläche ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, inwieweit es sinnvoll wäre, an der westlichen (Kleefelder) Seite des Fuhrkenschen Grenzweges bis zum Querweg eine Bauzeile für eine Wohnbebauung mit auszuweisen. Der Fuhrkensche Grenzweg wurde vor einigen Jahren von der Gemeinde mit hohem finanziellen Aufwand erneuert bzw. ausgebaut. Über eine Beitragserhebung bestünde die Möglichkeit, Eigentümer neu ausgewiesener Wohnbaugrundstücke an diesen Kosten zu beteiligen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die angesprochenen Grundstücksflächen in ein Plangebiet zusammen zu fassen und dazu die Aufstellungsbeschlüsse für die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 190 zu fassen. Mit der Erbringung der planerischen Leistungen sollte das Planungsbüro NWP, Oldenburg, beauftragt werden.

Finanzierung:

Es entstehen zunächst die Kosten für die Bauleitplanung. Hierfür stehen Mittel in der Kostenstelle für Planungskosten zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. ..** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 ergebenden Bereich die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 190 aufgestellt werden.*

Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung des weiteren Verfahrens beauftragt. Der Planungsauftrag ist an das Planungsbüro NWP, Oldenburg, zu erteilen.

Anlagen:

- Übersichtsplan