

Beschlussvorlage

Nr. 2013/FB III/1238

**90. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 180 am Fuhrkenschen Grenzweg in Friedrichsfehn;
hier: Erarbeitung eines Vorentwurfes und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.02.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.02.2013	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 11.12.2012 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, für den Bereich des gemeindeeigenen Grundstücks nördlich des Baugebiets Nr. 107 am Fuhrkenschen Grenzweg in Friedrichsfehn eine 90. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 180 aufzustellen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Planungsleistungen an das Planungsbüro NWP, Oldenburg, zu vergeben.

Zwischenzeitlich sind vom Planungsbüro NWP zur Vorbereitung des weiteren Verfahrens zwei Planungsvarianten erarbeitet worden, die dieser Beschlussvorlage als **Anlagen** beiliegen. Die Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen hinsichtlich der Ausführung der inneren Erschließung des Baugebiets.

In der Sitzung wird die Vorentwurfsplanung vom beauftragten Planungsbüro detailliert erläutert werden. An dieser Stelle wird aber schon jetzt auf ein besonderes Detail in der Planung hingewiesen. Am nördlichen Rand der Siedlung Agnes-Miegel-Straße liegt ein 10 m breiter Grünstreifen, der sich im Eigentum der Gemeinde Edewecht befindet. Dieser Grünstreifen sollte ursprünglich den Siedlungsbereich zur freien Landschaft abgrenzen. Durch die Weiterentwicklung der Bebauung wird der Übergangsbereich zur freien Landschaft nach Norden verschoben. Der bestehende Grünstreifen wäre aus dieser Sicht heraus zukünftig entbehrlich und wurde daher in beiden Varianten als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ überplant. Es besteht dann die Möglichkeit, diesen Grundstücksstreifen entweder den „Altanliegern“ aus der Agnes-Miegel-Straße zum Kauf anzubieten oder (bei fehlendem Kaufinteresse) im neuen Baugebiet mit zu vermarkten. Vorgesehen ist, am nördlichen Rand des Baugebietes Nr. 180 einen neuen Grünstreifen zu planen. Wegen der Hereinnahme des Grünstreifens aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 107 – Teilbereich B – in

den neuen Bebauungsplan Nr. 180 ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss zu erweitern.

Ziel der Beratung sollte nunmehr sein, dem Verwaltungsausschuss eine der vorgelegten Planungsvarianten als Grundlage für einen entsprechenden Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorzuschlagen.

Die Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

1. *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 04.02.2013 ergebenden Bereich die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 190 aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage von Vorentwürfen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 180, die die städtebauliche Konzeption der in der Sitzung des Bauausschusses am 04.02.2013 vorgestellten **Planungsvariante Nr.** beinhalten,*
 - a) *die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie*
 - b) *die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Anlagen:

- Planungsvarianten