

Beschlussvorlage

Nr. 2016/FB III/2083

Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen im rückwärtigen Anschluss an das Baugebiet Nr. 154 (Heinrich-Diers-Straße) in Friedrichsfehn

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	01.02.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.02.2016	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen: Stabstelle

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Letztmalig wurde mit dem Baugebiet Nr. 180 (Hein-Bredendiek-Straße) im Jahre 2014 ein Wohnbaugebiet in Friedrichsfehn erschlossen. Die Grundstücke in diesem Baugebiet konnten in sehr kurzer Zeit verkauft werden und sind inzwischen fast alle bebaut, so dass in diesem Jahr bereits der Endausbau der Hein-Bredendiek-Straße vorgesehen ist.

Aufgrund der Auslastung der Infrastruktureinrichtungen (Krippe, Kindergärten, Schulen) in Friedrichsfehn, wurden in 2015 zunächst keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist allerdings weiter sehr hoch. Entsprechend der Aufgaben der Gemeinde Edewecht, für das Grundzentrum Friedrichsfehn eine bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zu gewährleisten, ist es daher angesichts der hohen Nachfrage angezeigt, weitere Flächen der Wohnbauentwicklung zuzuführen.

Die Gemeinde Edewecht hat im vergangenen Jahr aus einer seit einigen Jahren bestehenden Kaufoption heraus eine Fläche rückwärtig zum Baugebiet Nr. 154 (Heinrich-Diers-Straße) in Friedrichsfehn zur Größe von 2,0 ha erworben. Damit weist die Fläche in etwa die gleiche Größe auf wie das Baugebiet Nr. 154, mit dem seinerzeit 22 Baugrundstücke erschlossen werden konnten. Ein Übersichtsplan, aus dem die Lage der Fläche entnommen werden kann, ist als **Anlage Nr. 1** beigefügt. Diese Fläche war bereits im Entwicklungskonzept für Friedrichsfehn aus dem Jahr 2008 als potenzielle Wohnbaufläche genannt und auch Gegenstand der Bilanzierung des Bauflächenbedarfes im Rahmen des Raumordnerischen Vertrages mit dem Land Niedersachsen. Für die im derzeit noch gültigen Landesraumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Rohstoffsicherung Torf dargestellte Fläche ist im Zuge der Umsetzung des Raumordnerischen Vertrages bereits die Zielabweichung genehmigt worden, so dass Ziele der Raumordnung einer Ausweisung als Wohnbaufläche nicht entgegenstehen. Im derzeit in Aufstellung befindlichen Städtebaulichen

Entwicklungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet wurde diese Fläche ebenfalls bestätigt. Ein Auszug aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept liegt als **Anlage Nr. 2** bei.

Aufgrund der Verfügbarkeit dieser Fläche und des hohen Nachfragedrucks nach Wohnbauflächen sollte daher für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

In der Sitzung wird vom Planungsbüro NWP ein erster Vorentwurf vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. __** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 ergebenden Bereich eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt sowie der Bebauungsplan Nr. 189 aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage entsprechender Vorentwürfe 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 von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Auszug aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept