

Beschlussvorlage

Nr. 2016/FB III/2238

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes als südliche Erweiterung der Spiekerooger Straße in Friedrichsfehn

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit |
|-----------------------|--------------|----------------------|
| Bauausschuss | 06.09.2016 | Vorberatung |
| Verwaltungsausschuss | 13.09.2016 | Entscheidung |

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen: Stabstelle

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Im Frühjahr dieses Jahres wurde vom Verwaltungsausschuss für eine Fläche zur Größe von 2 ha nördlich der Heinrich-Diers-Straße in Friedrichsfehn der Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes gefasst, um relativ zeitnah als Gemeinde in maßvollem Umfang in Friedrichsfehn wieder Wohnbaugrundstücke anbieten zu können.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu dieser Planung (10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 190) sind von Seiten der Anlieger des künftigen Baugebiets erhebliche Bedenken vorgetragen worden. Diese richten sich insbesondere auf die mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet verbundenen Arbeiten. Wie seinerzeit berichtet, ist aufgrund der umfangreichen Torfauflage im künftigen Baugebiet Nr. 190 vorgesehen, den Torf von Seiten der Gemeinde vor der Vermarktung der Grundstücke im gesamten Baugebiet vollständig auszubauen und einer wirtschaftlichen Verwendung zuzuführen. Dieser Ansatz liegt auch dem seinerzeit mit dem Land Niedersachsen geschlossenen Raumordnerischen Vertrag zugrunde, durch den die Inanspruchnahme dieser in raumordnerischer Hinsicht als Flächen für Torfabbau gesicherten Flächen zum Zweck der Siedlungsentwicklung eröffnet wurde. Die Baugebietsfläche soll demnach, bereits weitgehend mit Sand wieder aufgefüllt, bebauungsreif an die Interessen veräußert werden. Aufgrund des zu erwartenden Volumens des Bodenaustausches von rd. 45.000 m³ macht dies natürlich erhebliche Fahrzeugbewegungen mit großen Transportfahrzeugen erforderlich. Ein zeitlich konzentriert vorgenommener Bodenaustausch würde daher über einen Zeitraum von drei Monaten zu einer starken Verkehrsbelastung für die angrenzenden Wohnbaubereiche führen.

Um diese Konfliktlage abzumildern und eine auch für die Anlieger verträglichere Lösung zu erzielen, ist nunmehr beabsichtigt, den Ausbau des Torfes über einen längeren Zeitraum zu strecken, wodurch sich allerdings auch die Erschließung dieses Baugebiets verzögern würde.

Um im kommenden Jahr in Friedrichsfehn dennoch ein Angebot an Wohnbaugrundstücken bereithalten zu können, wird daher vorgeschlagen, zunächst auf die vor kurzem durch die Gemeinde erworbene Fläche südlich der Spiekerooger Straße zur Größe von rd. 2,2 ha zurückzugreifen. Die Lage der Fläche kann der **Anlage Nr. 1** entnommen werden. Auch hier steht – wie fast überall in Friedrichsfehn/Kleefeld – Torf an. Ein umfassender Bodenaustausch könnte hier allerdings deutlich konfliktfreier durchgeführt werden, da die An- und Abfuhr über die Spiekerooger Straße und die Straße Am Ortsrand durch im Bebauungsplan Nr. 166 festgesetzten Misch- und Gewerbegebietsflächen zum Jeddeloher Damm erfolgen kann.

Dem Verwaltungsausschuss sollte daher folgender Beschlussvorschlag unterbreitet werden:

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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt sowie der Bebauungsplan Nr. 192 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:

- Lageplan