

**Amt:** Amt IV  
**Datum:** 28. Mai 2009  
**Az.:** IV Ka/Ko

**Nr. 2009/IV/335**

## Beschlussvorlage

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	08.06.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.06.2009	Entscheidung

**Handz. Bürgermeisterin**  
**Beteiligte Ämter: Amt IV**

**Handz. Gemeindegänger:**

**Betrifft: 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 162 für die Grundstücksfläche ehemals Kleen nördlich des Verbindungsweges in Friedrichsfehn**

### Sachdarstellung:

Die Gemeinde hat nördlich des Verbindungsweges im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich Binsenweg/Seggenweg eine Fläche zur Größe von 3,25 ha für die Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke in Friedrichsfehn erworben. Auf den beiliegenden Übersichtsplan wird verwiesen. Wegen der anhaltenden Nachfrage, sollte jetzt die Bauleitplanung zur Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke aufgenommen werden.

Dieser Beschlussvorlage sind zwei Erschließungskonzepte beigefügt, die das Ingenieurbüro NWP, Oldenburg, erarbeitet hat. Hiernach können auf der gemeindlichen Fläche 37 bzw. 38 Bauplätze unterschiedlicher Größe entstehen. Das Büro wird die Pläne in der Sitzung erläutern.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der betreffenden Fläche für Baulandzwecke ist zu berücksichtigen, dass diese teilweise im Nds. Landesraumordnungsprogramm und daraus entwickelt im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Vorranggebiet für den Torfabbau überplant ist. Hierzu wurde mittlerweile auf der Grundlage des mit dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Ammerland abgeschlossenen Raumordnerischen Vertrages zur Entwicklung der Wohnbauflächen im Friedrichsfehner Raum ein so genanntes Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Der entsprechende Antrag zur Zielabweichung wurde inzwischen vom Land Niedersachsen mit Bescheid vom 13.05.2009 positiv entschieden. Die positive Entscheidung des Landkreises auf regionaler Ebene steht noch aus, wird aber täglich erwartet. Zu berücksichtigen ist, dass später im Zusammenhang mit der Erschließung und Bebauung der Grundstücke der im Vorranggebiet anfallende Torf wirtschaftlich verwertet wird.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, nunmehr die Aufstellungsbeschlüsse für eine 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 162 zu fassen und damit das Verfahren für die Ausweisung der Wohnbaugrundstücke aufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der **Anlage Nr.** der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 08.06.2009 gekennzeichneten Bereich eine 77. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 162 aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

### **Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Erschließungskonzept Variante 1
- Erschließungskonzept Variante 2