

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2513

15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194 für die Ausweisung eines Baugebietes nördlich der Landesstraße in Osterscheps

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht ist für die Bauerschaft Osterscheps unter anderem als Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung der Bereich nördlich der L 829 zwischen dem Schulstandort und dem Lindendamm herausgearbeitet worden. Dieser Bereich wurde bereits im Rahmen der Dorferneuerung in den 1990er Jahren als wünschenswerte Erweiterung und letztlich auch Verbindung der verschiedenen Siedlungsansätze der Bauerschaft Osterscheps benannt.

In der Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 (vgl. Vorlage 2016/FB III/2081) wurde bereits die Entscheidung vorbereitet, hinsichtlich dieses Bereiches die Ausweisung eines Baugebietes zu prüfen. Entsprechend des Prüfauftrages wurden von Seiten der Verwaltung in der Folge verschiedene wesentliche Restriktionsfaktoren für eine Bauleitplanung dem Grunde nach geprüft. Hierzu zählten die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Immissionen, die Verkehrslärsituation sowie die Anforderungen an eine geordnete Oberflächenentwässerung. Ergebnis dieser Vorprüfungen ist, dass die betrachteten Aspekte einer Planung nicht entgegenstehen bzw. im Zuge der Planung berücksichtigt werden können. Insbesondere die Einwirkungen des von der Landesstraße auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms werden in der Planung durch entsprechende Festsetzungen zu aktivem Lärmschutz bzw. der Anordnung weniger schutzbedürftiger Nutzungen entlang der Landesstraße zu berücksichtigen sein. Ein Zwischenstand zu den Ergebnissen dieser Vorprüfung ist in der Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2016 im Wege der Mitteilungen der Bürgermeisterin erfolgt.

Seither sind seitens der Verwaltung keine weiteren konkreten planerischen Schritte vorgenommen worden, da zunächst der Aspekt der Flächenverfügbarkeit weiter zu klären war. Aus diesem Prozess heraus ergibt sich jetzt die Möglichkeit, innerhalb des Betrachtungsraumes in einem ersten Schritt auf zwei Teilflächen in eine Bauleitplanung einzusteigen.

Zum einen handelt es sich hierbei im Osten des Betrachtungsraumes um einen rd. 1,6 ha großen Bereich nördlich der Osterschepser Straße und westlich der Straße Zur Schule. Zum anderen besteht die Möglichkeit, im Westen des Betrachtungsraumes entlang des Lindendamm bis zur Tiefe von rd. 45 m eine Mischgebietsausweisung vorzunehmen. Parallel zu einer konkreten Bauleitplanung für diese beiden Teilflächen sollte, ausgehend von der noch zu entwickelnden inneren Erschließung des Plangebietes für den verbleibenden Betrachtungsraum, eine städtebauliche Konzeption erarbeitet werden. Die möglichen Teilbereiche eines Bebauungsplanes sowie die Bereiche, für die zunächst ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten wäre, sind der **Anlage Nr. 1** zu entnehmen.

Zu den Teilflächen kann bereits jetzt angemerkt werden, dass sie hinsichtlich der naturschutzfachlichen Beurteilung unterschiedliche Voraussetzungen mitbringen. So ist für den Teilbereich II zu erwarten, dass im Zuge der Planung unter Umständen eine Waldumwandlung zu thematisieren wäre. Insofern kann gegebenenfalls die Bauleitplanung der einzelnen Teilflächen auch unabhängig voneinander vorangebracht werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt sollte daher für einen oder beide der benannten Bereiche ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, so dass bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses im November diesen Jahres zur Vorbereitung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung konkrete Vorentwürfe sowie städtebauliche Konzeptionen erarbeitet werden können.

Beschlussvorschlag:

*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 12.09.2017 ergebenden Bereich eine 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 194 aufgestellt werden.*

Anlagen:

- Übersichtsplan