Amt: Amt IV
Datum: 24. November 2010
Az.: IV Ka/Ko

Nr. 2010/IV/691

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.12.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.12.2010	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 169 für die weitere Beplanung des alten Sportplatzes in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB;
hier: Erarbeitung des Auslegungsentwurfes**

Sachdarstellung:

Durch Beschluss des Verwaltungsausschusses am 25.10.2010 hatte die Verwaltung den Auftrag, zur Vorbereitung der planerischen Grundlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 169 die örtlichen Vereine in Friedrichsfehn insbesondere zur Anlegung eines Dorfplatzes zu beteiligen. Hierzu haben inzwischen zwei Gesprächsrunden stattgefunden, an denen Vertreter des Ortsvereines, des Landvolkvereines und der Dorfplatzinitiative aus Friedrichsfehn teilgenommen haben. Die Gespräche waren außerordentlich konstruktiv und haben zwei Konzepte erbracht, die es zulassen, den künftigen Dorfplatz von den weiteren Bauflächen abzugrenzen. Diese beiden Konzepte sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt.

Die Konzepte gehen davon aus, im Eckbereich der L 828 und der K 140 unter Einbeziehung des Denkmals eine Fläche von etwa 3.000 qm für den Dorfplatz vorzuhalten. Es verbleiben neben dem 4.000 qm großen Grundstück für das geplante Seniorenpflegeheim drei Grundstücke mit einer Größe von etwa 1.100 bis 1.300 qm, auf denen möglichst eine zweigeschossige Bebauung entstehen soll, im Erdgeschoss mit einer geschäftlichen Nutzung, in den Obergeschossen vorrangig mit Wohnnutzungen. Die Erschließung dieser drei Grundstücke und auch des Dorfplatzes soll schwerpunktmäßig zur L 828, aber auch zur neuen Erschließungsstraße im Süden ausgerichtet sein. Beide Konzepte nehmen die Grundidee auf, dass das Gelände höhenmäßig mindestens auf das Niveau der Erschließungsstraße im Süden angehoben wird, ausgenommen das Baugrundstück unmittelbar an der Landesstraße; hier müsste die vorhandene Geländehöhe mit Blick auf die Landesstraße beibehalten bleiben.

Das beauftragte Planungsbüro NWP, Oldenburg, wird in der Sitzung die Konzepte erläutern. Ziel der Beratung sollte es sein, für die Restfläche des alten Sportplatzes auf der Grundlage der Konzepte einen Entwurf zum Bebauungsplan zu entwickeln

und für eine öffentliche Auslegung zu verabschieden. Es ist vorgesehen, diesen Entwurf während der öffentlichen Auslegung im Rahmen einer Veranstaltung den Bürger(innen) in Friedrichsfehn vorzustellen.

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung formuliert.

Anlagen:

- Konzepte