

Amt: Amt IV
Datum: 24. März 2011
Az.: IV Ko

Nr. 2011/IV/765

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.04.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.04.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeglieder:

**Betrifft: Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Grundstücksfläche am Verbindungsweg in Friedrichsfehn;
hier: Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Sachdarstellung:

Im Sommer 2010 wurde vom Rat der Gemeinde Edewecht die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 162 für Flächen nördlich des Verbindungsweges in Friedrichsfehn verabschiedet. In einem ersten Erschließungsabschnitt konnte ab der zweiten Jahreshälfte 2010 bis heute ein Großteil der Grundstücke veräußert werden. Die Erschließung des zweiten Bauabschnittes soll in der ersten Jahreshälfte 2011 erfolgen mit dem Ziel, kurzfristig die hierdurch erschlossenen Grundstücke im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 zum Verkauf anbieten zu können. Es ist bereits jetzt absehbar, dass auch diese Grundstücke schnell ihre Käufer finden werden.

An der Restfläche nördlich des Verbindungsweges bis an den Roten Steinweg steht der Gemeinde Edewecht die Möglichkeit zu, diese zu erwerben. Um der weiterhin bestehenden Nachfrage an Grundstücken für die Errichtung von Wohngebäuden in Friedrichsfehn gerecht werden zu können, schlägt die Verwaltung vor, für diese Fläche eine 83. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und parallel hierzu den Bebauungsplan Nr. 170 aufzustellen. Auf der nördlich angrenzenden Fläche wird zurzeit zur Regelung der Oberflächenentwässerung ein Regenrückhaltebecken errichtet. Diese Fläche wurde von der Gemeinde von Herrn Gustav Buschmann, Friedrichsfehn, erworben. Um Herrn Buschmann die Vermarktung von etwa drei Baugrundstücken zu ermöglichen, sollte eine bereits aus diesem Grundstück heraus getrennte Fläche zur Größe von 3.200 qm, die im Eigentum von Herrn Buschmann verblieben ist, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden. Hierdurch würde eine einzeilige Bebauung entlang des Roten Steinweges nördlich der ehemaligen Fläche Kleen ermöglicht. Zum nördlich angrenzenden Staatsforst Wildenloh würde mit der Bebauung ein Mindestabstand von 50,0 m eingehalten. Die Abgrenzung zum östlich

liegenden Staatsforst (auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Roten Steinweges) erfolgt durch die Straße an sich. Dieses wurde bereits im Jahre 2007 mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises im Zusammenhang mit der Festlegung des Schutzbereiches für den Wildenloh abgestimmt und so auch in der entsprechenden Verordnung des Landkreises zum Landschaftsschutzgebiet Wildenloh festgeschrieben.

Zur Darstellung des Geltungsbereiches wird auf den beigefügten Übersichtsplan verwiesen.

Wie bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 ist auch hier beabsichtigt, mit den Planungsleistungen für diese Fortsetzungsplanung das Planungsbüro NWP, Oldenburg, zu betrauen. In der Sitzung werden vom Planungsbüro Erschließungskonzeptionen zu dieser Planung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauausschuss, dem Verwaltungsausschuss die Durchführung der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 für den sich aus der Anlage ergebenden Bereich vorzuschlagen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einzuleiten.

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 04.04.2011 gekennzeichneten Bereich eine 85. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 170 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 Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen aufzufordern.*

Anlagen:

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich