

Sitzungsvorlagefür den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 15.05.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 22.05.2014

TOP: 6 öffentlich

Betr.: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Baugebiet Austenkamp - sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines neuen Baugebietes

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 09010.54310000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem Plankonzept wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt

Sachverhalt:

Die Grundstücke im Baugebiet „Gantweger Bach“ sind alle veräußert und weitestgehend bebaut. Weiterhin ist eine kontinuierliche Nachfrage an Baugrundstücken zu verzeichnen. Es ist zudem nur eine sehr begrenzte Auswahl an Gebrauchtimmobilien am Markt. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, über die Ausweisung eines neuen Baugebietes zu entscheiden. Östlich der Straße „Austenkamp“ steht eine Wiese zur Verfügung, welche nun überplant werden kann.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, so dass dieser geändert werden müsste, um hier Wohnbauland darzustellen. In der Fortschreibung des Regionalplanes ist für dieses Gebiet Wohnsiedlungsbereich vorgesehen. Die Darstellung sollte dann auch für die bebauten Bestandsgrundstücke, welche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, übernommen werden.

Verwaltungsseitig ist im Rahmen der Grundstücksverhandlungen für das Gebiet ein Plankonzept entwickelt worden. Viele Möglichkeiten oder Varianten ergeben sich aufgrund der kleinen Fläche nicht. Vorgeschlagen wird die Erschließung des Gebietes im Wesentlichen über den „Austenkamp“. Unmittelbar nach dem ersten neuen Baugrundstück soll eine Stichstraße zu den neu zu erschließenden Grundstücken abzweigen. Diese endet in einem Wendehammer, an den eine öffentliche Grünfläche anschließt. Von hier soll es zudem einen kleinen Fuß-/Radweg zum bestehenden Wanderweg geben. Dieser soll in seiner heutigen Form erhalten bleiben. Nur zwei, relativ große Grundstücke sollen über den Stichweg der Münsterstraße erschlossen werden. Der Eigentümer der nördlich gelegenen Freifläche möchte ausdrücklich keine Bebauungsmöglichkeit für sein Grundstück ausgewiesen bekommen. Daher sollte hier eine private Grünfläche festgesetzt werden.

In dem Gebiet könnten 16 Grundstücke entstehen. Interessenten können sich nach positiver Beratung im Ausschuss ab dem 16.05.2014 persönlich oder telefonisch bei der Verwaltung melden (Herr Axel Kuhlmann, Zimmer 8, Telefon: 02543-7347). Sie werden der Reihenfolge nach aufgenommen, wobei über die Kriterien der Vergabe noch nicht beraten wurde. Auch sind Aussagen zum Grundstückspreis noch nicht möglich.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, mit dem Plankonzept eine frühzeitige Bürgeranhörung durchzuführen. Eine detaillierte Ausarbeitung sollte, wie auch in den früheren Baugebieten, erst danach erfolgen. Dies gilt auch für die vorgesehenen Gebäudetypen. Mit Hilfe des Konzeptes können Bodenuntersuchungen zur Entwässerung etc. in Auftrag gegeben werden.

Aufgrund der langen Sitzungspause wird zudem vorgeschlagen, das Konzept soweit auszuarbeiten, dass auch eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt werden kann. Nach der Sitzungspause können dann die Erkenntnisse aus allen Beteiligungen in die weitere Beratung einfließen.

Weitere Ausführungen folgen in der Sitzung.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Planentwurf Bebauung „Austenkamp“
Auszug aus dem Flächennutzungsplan