



Beschlussvorlage

Nr.: BV/010/2020 / öffentlich

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Südlich Hermannsweg,, in Neumarkhausen und zur Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplans

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Straßen-, Wege- und Kanisationsausschuss	29.01.2020

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird das Aufstellungsverfahren zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Der Geltungsbereich wird als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch wird hiermit gefasst.
2. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ eingeleitet. Die ausgewiesene Fläche soll weitestgehend als „Allgemeines Wohngebiet“ überplant werden. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch wird hiermit gefasst.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zum jeweiligen Vorentwurf der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und des geplanten Bebauungsplanes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen und danach den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

In den letzten Jahren sind immer wieder junge Erwachsene aus Neumarkhausen an den Ortsvorsteher Markhausens und an die Stadt Friesoythe mit der Frage herangetreten, ob es möglich wäre, in Neumarkhausen Wohnbauflächen auszuweisen. Hintergrund ist, dass diese jungen Erwachsenen ihren Lebensmittelpunkt auch in Zukunft in Neumarkhausen sehen. Konkret handelt es sich dabei um acht Anfragen. In einem Fall würde sogar die Rückkehr nach Neumarkhausen erfolgen, sollten sich dort Baumöglichkeiten ergeben. Besonders unterstützt werden die Bauinteressierten vom Ortsverein Neumarkhausen, dessen Vorsitzender Norbert Schlangen in dem Interesse der Bauwilligen an einem Bauplatz eine gute Initiative für den Erhalt des Dorfes Neumarkhausens sieht.

In einer im Sommer 2018 durchgeführten Abfrage wurde ermittelt, dass sieben Interessierte bereit wären, in den nächsten drei bis fünf Jahren ein Wohnbaugrundstück von der Stadt zu kaufen und zu bebauen. Der achte Interessent hat sich erst im Jahr 2019 gemeldet.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung diverse Gespräche geführt. Verschiedene Aspekte waren im Vorfeld zu erörtern und zu klären. Neben der Frage, ob der Landkreis Cloppenburg einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung von Wohnbauflächen zustimmen wird, war die Geruchsimmissionssituation zu analysieren. Auch die Frage der Erschließung des möglichen Baugebietes musste beantwortet werden, denn der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation endet in Markhausen. Und nicht zuletzt war die Stadt Friesoythe nicht Eigentümerin des für die Ausweisung des Wohnbaugebietes favorisierten Grundstücks.

Nachdem mit dem Landkreis Cloppenburg in einigen Gesprächen die Frage zur grundsätzlichen Ausweisung von Wohnbauflächen geklärt werden konnte, ließ sich feststellen, dass auch die Geruchsimmissionssituation einer Wohnbebauung nicht entgegenstehen würde. Hinsichtlich der Schmutzwasserfrage wurde ermittelt, dass ein Anschluss an die Kanalisation in Markhausen wegen des unverhältnismäßig hohen, finanziellen Aufwandes nicht umsetzbar ist. Als einzige Alternative wurde der Weg über die Ausstattung der Grundstücke mit Kleinkläranlagen festgelegt. Und schließlich konnte die Grundstücksfrage insofern geklärt werden, als der Eigentümer der ins Auge gefassten Fläche bereit war, diese an die Stadt Friesoythe zu verkaufen. Die Stadt ist mittlerweile Eigentümerin des rund 11.000 m² großen Grundstücks, auf dem rund zehn Wohnbaugrundstücke entstehen könnten.

Finanzierung:

- ☐ Keine finanziellen Auswirkungen
- ☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
- ☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- ☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- ☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

BPlan 95 Neumarkhausen
Flurstücksinfo Neumarkhausen
Plananlage Aufstellungsbeschluss BP und FNP
Übersichtsplan

Bürgermeister