



Beschlussvorlage

Nr.: BV/208/2016 / öffentlich

Weitere wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Kamperfehn

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Das Flurstück 70/13 Flur 25 Gemarkung Altenoythe soll für die weitere wohnbauliche Entwicklung des Ortsteiles Kamperfehn der Stadt Friesoythe nutzbar gemacht werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen und die Angelegenheit für die weiteren Beschlüsse den politischen Gremien vorzulegen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Aufgrund eines positiven Bauvorbescheides vom 23.05.2012 wurden auf dem von der Stadt Friesoythe erworbenen Grundstück eines ehemaligen gastronomischen Betriebes 7 Wohnbaugrundstücke zum Verkauf angeboten.

Von den 7 Grundstücken sind zwischenzeitlich 4 Grundstücke verkauft. Für die restlichen 3 Grundstücke liegen konkrete Kaufanfragen (Reservierungen) vor.

Es ist daher über die weitere wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Kamperfehn zu beraten.

Unmittelbar östlich der jetzt veräußerten Grundstücke liegt das Flurstück 70/13, Flur 25 Gemarkung Altenoythe zur Größe von 11.738 m² welches sich im Eigentum der Stadt Friesoythe befindet (sh. anl. Lageplan). Dieses Grundstück ist im seit 1965 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Altenoythe als Industriegebiet festgesetzt; tatsächlich aber nie erschlossen und nicht bebaut worden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1995 der Stadt Friesoythe ist dieses Grundstück bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Es stellen sich aus Sicht der Verwaltung derzeit zwei Planungsalternativen dar, um dieses Grundstück für Wohnbauvorhaben bebaubar zu machen:

1. Teilweise Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes in einem förmlichen Änderungsverfahren. Bebauung des Grundstückes analog der westlich angrenzenden Fläche im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch (Im Zusammenhang bebauter Ortsteil) in Abstimmung mit dem Landkreis Cloppenburg.
2. Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 7 und Neufestsetzung eines Wohngebietes durch Neuaufstellung eines Bebauungsplanes (ggfls. mit Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße).

Die Planungsalternativen sind unter Erarbeitung eines Erschließungs- und Bebauungskonzeptes u.a. mit dem Landkreis Cloppenburg abzu prüfen.

Auf dem Grundstück könnten nach einem Vorentwurf etwa 8 Baugrundstücke entstehen. Die Grundstücke könnten über die neu gebaute Straße „Schütte Pad“ oder alternativ über die Eichenstraße erschlossen werden.

Finanzierung:

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

Anlagen

Lageplan

Bürgermeister