



Beschlussvorlage

Nr.: BV/061/2017 / öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Altenoythe im Ortsteil Kamperfehn

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	15.03.2017

Beschlussvorschlag:

Zum Bebauungsplan Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Altenoythe im Ortsteil Kamperfehn ist ein Änderungsverfahren durchzuführen. Die bisher für das Flurstück 70/13 geltende Festsetzung als Industriegebiet sowie die Festsetzung eines Spielplatzes auf dem Flurstück 71 sind aufzuheben. Der Aufstellungsbeschluss für dieses Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit gemäß § 2 BauGB gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der o. g. Bebauungsplan der ehemaligen Gemeinde Altenoythe ist seit dem 21.12.1965 rechtskräftig. Der Bebauungsplan ist im Bereich des seinerzeit festgesetzten Wohngebietes realisiert worden (Eichenstraße, Lindenstraße, Erlenstraße, Ahornstraße).

Zwischen dem seinerzeit festgesetzten Wohngebiet und der Kreisstraße wurde das Flurstück 70/13, Flur 25, Gemarkung Altenoythe (Größe: 11.738 qm) als Industriegebiet festgesetzt. Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Friesoythe. Diese Planung wurde bisher nicht umgesetzt und ist nach heutiger Rechtslage auch nicht mehr umsetzbar (unmittelbar angrenzende Wohnnutzungen) (sh. anliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan und anliegenden Lageplan).

Im seit 1996 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe wurde dieses Grundstück daher bereits auch als Wohnbaufläche dargestellt (sh. anliegenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan).

Das unmittelbar westlich an dieses Grundstück anschließende Grundstück (ehemalige Gaststätte Schütte) wurde vor einigen Jahren von der Stadt Friesoythe erworben und die darauf stehende Gaststätte mit Saalbetrieb abgerissen. Dieses Grundstück war nicht mit einem Bebauungsplan überplant. In Abstimmung und im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde wurde dieses Grundstück als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Baugesetzbuch) eingestuft, was eine Bebauung mit Wohnhäusern ermöglichte. Die 9 möglichen Baugrundstücke wurden vermessen und sind zwischenzeitlich bebaut oder an Bauplatzbewerber zugesagt.

Es besteht nach wie vor Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Kamperfehn.

Um eine weitere Wohnbauentwicklung zu ermöglichen, wurde die Thematik mit dem Landkreis Cloppenburg als Baugenehmigungsbehörde erörtert. So könnte eine künftige Bebauung auf dem Flurstück 70/13 ebenfalls als im Zusammenhang bebauter Ortsteil eingestuft werden. Somit könnte die auf dem ehemaligen Grundstück Schütte begonnene Wohnbebauung in Richtung Osten fortgesetzt werden. Die Erschließung würde dann durch eine Verlängerung der Straße Schütt-Padd sichergestellt werden können. Voraussetzung hierfür ist jedoch zunächst, dass die entgegenstehende Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 als Industriegebiet aufgehoben wird. Hierfür ist ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 erforderlich. Die Aufhebung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch.

In dieses Verfahren soll auch das Flurstück 71, welches im Bebauungsplan Nr. 7 als Spielplatz festgesetzt ist, eingebunden werden. Der Spielplatz ist bereits seit Jahren ungenutzt (nicht angelegt). Ein neuer Spielplatz könnte im Zuge der geplanten Neubebauung an anderer Stelle errichtet werden.

Das Baukonzept wird dem Verwaltungsausschuss über den Planungs- und Umweltausschuss zu gegebener Zeit vorgelegt.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von ca. 2.000,00 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter P1.511000
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Lageplan
Auszug BPL
Auszug FNP

Bürgermeister