

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 062/2008/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	07.01.2008
Bearbeiter:	Frank Lompa	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	21.01.2008	öffentlich

Betreff:

Aufstellung einer 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Fortschreibung des Landschaftsplanes

Sachverhalt:

Der Bürgermeister hat zusammen mit Herrn Manske und Herrn Lompa mit den Flächeneigentümern der Fläche nördlich des Gebietes „Achtern Hollerbusch“ ein intensives Gespräch geführt. Am Ende dieses Gespräches konnte umfassend Einigkeit über einen möglichen Verkauf der Fläche erzielt werden. Im Detail wird der Bürgermeister und Herr Manske in der Sitzung der Gemeindevertretung über das Gespräch berichten.

Mit dem Vorbehalt der Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Bauausschuss jedoch die Möglichkeit erhalten, eine grundsätzliche Empfehlung über die Aufstellung von Bauleitplänen abzugeben.

Für die mögliche Entwicklung der Fläche zu Bauland muss eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, an die sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes anschließt. Zusammen mit dem Flächennutzungsplan muss eine Vorprüfung der Betroffenheit von Natur und Umwelt sowie eine Fortschreibung des Landschaftsplanes vorgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung hat in den letzten Monaten sehr intensiv zusammen mit dem Bürgermeister nach Möglichkeiten einer Ortsentwicklung gesucht. Hierzu wurde mit mehreren Flächeneigentümern über den Ankauf der Fläche durch die Gemeinde und die dann folgende Entwicklung verhandelt. Jedoch zeigte sich, dass vor allem wegen der erheblichen Widerstände der Landesplanungsbehörde auf der „Marschseite“ kaum eine Entwicklung realisierbar ist. Durch die jetzt positiven Gespräche über die Fläche wird seitens der Verwaltung angeraten, zügig die Planungen anzugehen, um die Entwicklungsziele der Gemeinde zeitnah zu erreichen. Mit dem ausdrücklichen

Vorbehalt der Entscheidung der Gemeindevertretung empfiehlt die Verwaltung, einen Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren zu fassen und auch eine Entscheidung für die Planungsbüros zu treffen. Die Verwaltung schlägt hierzu die Beauftragung einer Arbeitsgemeinschaft vor, um Reibungen zwischen den Fachplanern (Stadtplanung, Landschaftsplanung und Erschließungsplanung) zu minimieren und durch die Integration der Planungen eine harmonische und schnellere Verfahrensbearbeitung zu erreichen. Die Verwaltung schlägt hierzu eine Arbeitsgemeinschaft aus dem Stadtplaner „Büro Elbberg“, dem Landschaftsplaner „Trüper Gondesen Partner“ und dem Erschließungsplaner „Lenk+Rauchfuß“ vor. Die Arbeitsgemeinschaft hat bereits mehrere Pläne zusammen bearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen werden im Detail in der Sitzung der Gemeindevertretung erläutert. Für die Beauftragung der Fachplaner (für die Änderung des F-Planes und des L-Planes) kann hier als erste Schätzung ein Betrag von 3.000,- bis 3.500,-€ genannt werden. Dieser Betrag wird durch den Verkauf der Grundstücke wieder eingenommen, muss aber aus dem Haushalt vorfinanziert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung vorbehaltlich ihrer Entscheidung zum Flächenankauf nachfolgenden Beschluss:

1. Zu dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nordende wird eine 2. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet östlich der Bundesstraße 431, nördlich der Straße „Achtern Hollernbusch“ und südlich des Privatweges in den Fluren „Förn Sandweg“ folgende Änderungen der Planung vorsieht: die bisherige Flächennutzung als Fläche für die Landwirtschaft soll zukünftig eine Gemischte Bebauung und eine Wohnbebauung erhalten.
2. Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe soll die Arbeitsgemeinschaft „Elbberg/TGP/Lenk+Rauchfuß“, mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange soll Arbeitsgemeinschaft „Elbberg/TGP/Lenk+Rauchfuß“ beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB](#) soll wie folgt durchgeführt werden : öffentliche Veranstaltung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen ([§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB](#)).
5. Mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes soll Landschaftsplan fortgeschrieben und die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bewertet werden.

Piening

Anlagen:

Planausschnitt