

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 174/2008/APP/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	13.02.2008
Bearbeiter:	Elisabeth Stumpenhagen	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	18.03.2008	öffentlich
Bauausschuss der Gemeinde Appen	04.03.2008	nicht öffentlich

Betreff:

Bebauung Jahrenheidsweg, hier: Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Das Grundstück Flur 5, Flurstück 217/36 der Gemarkung Appen, gelegen im Jahrenheidsweg, steht zum Verkauf. Das Grundstück misst 30.828 m². Die Firma Bauland möchte das Grundstück erwerben und zwecks Wohnbebauung überplanen und erschließen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück befindet sich gem. Flächennutzungsplan der Gemeinde im Außenbereich. Um das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Schaffung einer ausreichenden Erschließung erforderlich.

Gespräche mit dem Investor haben bereits stattgefunden.

Dieser ist bereit, alle mit der Entwicklung, Planung und Erschließung entstehenden Kosten zu übernehmen. Darüber hinaus wird auf Kosten des Investors eine Zuwegung zur Sportanlage sowie innerhalb des Gebietes ein Kinderspielplatz geschaffen.

Ein Ausbau des Jahrenheidsweges ist nicht geplant. Der Verkehr aus dem Gebiet ist über den Diestelkamp auf die Hauptstraße zu führen, wodurch eine zusätzliche Belastung des Jahrenheidsweges vermieden wird.

Der vorhandene Knick sowie die auf dem Gelände befindlichen Eichen sind zu erhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung sollte sich in die Umgebung einfügen (GRZ 0,25 (0,30)).

Wie im Bebauungsvorschlag dargestellt, ist entlang des Jahrenheidsweges durchaus auch eine Reihenhausbauung denkbar.

Die Verwaltung schlägt vor, sich mit dem Bebauungsvorschlag zu beschäftigen und ggfs. Änderungswünsche bis zur Sitzung des Bauausschusses zu formulieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Der Investor übernimmt alle mit der Entwicklung, Planung und Erschließung anfallenden Kosten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/ Die Gemeindevertretung beschließt, das Grundstück in der Gemeinde Appen, Flur 5, Flurstück 217/46, belegen am Jahrenheidweg zwecks Wohnbebauung zu überplanen. Das Vorhaben fügt sich in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ein.

Hierfür sind folgende Verfahrensschritte erforderlich:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes,
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes,
3. Abschluss eines städtebaulichen- und Erschließungsvertrages gem. § 12 BauGB und § 124 BauGB mit dem Investor, Fa. Bauland Schleswig- Holstein Beteiligung GmbH.
4. Mit der Bauleitplanung ist durch den Investor das Büro Elbberg zu beauftragen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Brüggemann

Anlagen:

Bebauungskonzept

Lageplan