

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2012/191

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 08.11.2012

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	21.11.2012	öffentlich
Verwaltungsausschuss	27.11.2012	nicht öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 149 - Östlich Sandweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 58**

#### **hier: Aufstellungsbeschlüsse sowie Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde Bad Zwischenahn hat bekanntlich eine Fläche im Bereich östlich des Sandweges zur Größe von 14.622 m<sup>2</sup> für die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in Petersfehn I erworben. Die Niedersächsische Landgesellschaft verfügt bereits über die südlich angrenzende Fläche zur Größe von 13.010 m<sup>2</sup>. Die beiden Flächen zur Gesamtgröße von 2,76 ha sind in dem anliegenden Übersichtsplan (**Anlage 1**) gekennzeichnet. Auf den Beschluss des VA vom 26.06.2012 (36/VA, 6.12 d. N.; BV/2012/111) zum Kauf des Geländes wird Bezug genommen.

Ziel, wie oben dargelegt, ist die Ausweisung von Wohnbauflächen. Die Gemeinde verfügt derzeit in Petersfehn über keine eigenen Wohnbaugrundstücke mehr. Ein städtebauliches Konzept ist inzwischen gemeinsam mit der Nds. Landgesellschaft, die mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt worden ist, erarbeitet worden. Es liegt dieser Beschlussvorlage ebenfalls an (**Anlage 2**).

Planungsrechtlich liegen die Flächen im Außenbereich. Es ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes werden bis zur Sitzung die Vorentwürfe der Bauleitplanungen erarbeitet. Diese werden dann in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Ziel der Beratungen soll sein, die Aufstellungsbeschlüsse für diese Bauleitplanungen zu fassen sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachbehördenbeteiligung zu beschließen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Zwischenahn für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich beschlossen.  
Ziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche.
2. Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 – Östlich Sandweg – mit dem Ziel der Ausweisung von Wohnbauflächen beschlossen.

3. Die Vorentwürfe der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 149 – Östlich Sandweg – mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten werden gutgeheißen.
4. Zu den Bauleitplanungen wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

**Externe Anlagen:**

Übersichtsplan und städtebauliches Konzept