

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2007/182**

freigegeben am 15.08.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 27.08.2007**

### **39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Hankhausen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (39. Flächennutzungsplanänderung – Wohnbaugebiet Hankhausen) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer vierwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Auf die Vorlage 2007/001 (Verwaltungsausschuss am 05.06.2007) wird verwiesen.

Die Firma Kuhlmann Bauunternehmen GmbH & Co. KG aus Oldenburg hat mit Schreiben vom 08.12.2006 einen Antrag zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet von 12 bis 13 Wohneinheiten auf dem Grundstück zwischen Denkmalsweg und Loyer Weg gestellt. Nach Beratung in den Gremien wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet und hieraus ein Bebauungsplanvorentwurf erstellt.

Das Konzept sieht eine Erschließung der westlich liegenden Grundstücke vom Denkmalsweg und der östlichen Grundstücke über den Loyer Weg vor. Hinterlieger-Grundstücke entstehen auf diese Weise nicht.

Gegenstand der Planung sind nunmehr 12 Grundstücke mit einer Größe zwischen 764 m<sup>2</sup> bis 1.078 m<sup>2</sup>. Vorgesehen ist eine eingeschossige Einzelhausbebauung mit Regelungen zur Dachneigung und Farbgestaltung, um den dörflichen Charakter der Ortschaft Hankhausen zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Realisierung des seitens des Investors geplanten Vorhabens ist städtebaulich nur durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
VA 18.09.07	25.09.07- 25.10.07	Dezember	Frühjahr 2008

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten werden durch einen städtebaulichen Vertrag auf den bevorteilten Grundstückseigentümer, also die Firma Kuhlmann, abgewälzt.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung