

Gemeinde Zetel

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen Bauleitplanung	Datum 18.09.2007	Vorlagen Nr. 065-2007
---	----------------------------	---------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt- und Planungsausschuss	27.09.2007	öffentlich
Verwaltungsausschuss	02.10.2007	öffentlich

Betreff:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Pohlstraße

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Pickerei“ für Teilflächen der Flurstücke 34/6, 831/160 und 833/143 der Flur 16, Gemarkung Zetel.

Voraussetzung für die Umsetzung dieses Bebauungsplanes ist die Zusage der Kostenübernahme der Eigentümer dieser Flächen. Die Planung kann von den Eigentümern an einen anerkannten Planer vergeben werden, der die Planung in enger Abstimmung mit der Gemeinde Zetel durchführt.

Mit den Eigentümern als Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Regelung der Kostenübernahme und des Verfahrens zu schließen.

Nach Abschluss der Verträge ist das Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Unterrichtung der Behörden) durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss vom 08.05.2007 wird aufgehoben.

Begründung:

Am 08.05.2007 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 34/6 der Flur 16, Gemarkung Zetel (ehemalige Lagerfläche der Spedition Hemken) beschlossen. Die Überplanung der südlich der Pohlstraße gelegenen Flächen war bislang ausgeschlossen.

Nachdem weitere intensive Gespräche mit dem Landkreis Friesland geführt wurden, ist es möglich, auch den südlich gelegenen Bereich entlang der Straße einzeilig zu bebauen und so die Bebauung entlang der Pohlstraße abzurunden.

Damit können für den ehemaligen Lagerplatz und die südlich angrenzenden Flächen (in einzeliger Bebauung bis zu einer Tiefe von ca. 35 m) Baugrundstücke geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung und der Ausnutzung der Pohlstraße kann hier ein in sich geschlossenes und abgerundetes Baugebiet „Pickerei“ entstehen.

Entgegen erster Planungen beabsichtigt Herr Hemken als Eigentümer des Lagerplatzes nun jedoch ebenfalls nur eine einzelige Bebauung entlang der Pohlstraße auszuweisen. Erste Planungen gingen davon aus, den gesamten Platz einzubeziehen.

Mit den Eigentümern Thomas Hemken (Flurstück 34/6), Stephan Goletz (831/160) und Fritz Schimmelpenning (833/143) werden städtebauliche Verträge zur Durchführung der Planung und Übernahme der Kosten in der Ihnen bekannten Form geschlossen. Auf die Beifügung eines Vertragsentwurfes wird verzichtet.

Nach den Gesprächen mit dem Landkreis Friesland sind keine Gründe ersichtlich, die gegen die Ausweisung eines Baugebietes an dieser Stelle sprechen.

Ich bitte deshalb, der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Kostenübernahme durch die Eigentümer zuzustimmen.

Das ungefähre Plangebiet entnehmen Sie bitte nachfolgender Skizze.



Der Bürgermeister:

Lauxtermann