



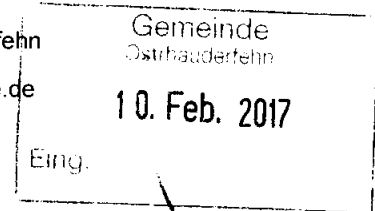
DIE LINKE.

Gruppe SPD-Grüne-Linke im Gemeinderat Ostrhauderfehn

Vors. W. Steenblock, Schulstraße 19, 26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 04952 942900, eMail: Wilfried.Steenblock@t-online.de

09.Februar 2017



Die Gruppe SPD-Grüne-Linke beantragt für die am 27.02.2017 geplante Bauausschusssitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Mehrgenerationensiedlung an der Kapellenstraße im Ortsteil Holterfehn mit den nachfolgenden Erläuterungen.

Erläuterung zum Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für einen Bereich nördlich und südlich der Kapellenstraße, Gemeinde Ostrhauderfehn, OT Holterfehn

1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Ostrhauderfehn beabsichtigt im Ortsteil Holterfehn gemeindeeigene Flächen nördlich und südlich der Kapellenstraße zwischen dem Gebäude Kapellenstraße 29 bzw. der Bebauung an der Schulstraße und dem Gemeindehaus der Kirchengemeinde Holterfehn (Kapellenstraße 25) städtebaulich zu entwickeln. Derzeit werden die Flächen im Plangebiet nördlich der Kapellenstraße von Wald und dem Friedhofsgelände der Kirchengemeinde Holterfehn, südlich der Kapellenstraße von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland) eingenommen. Die Plangebietsflächen umfassen eine Fläche von rd. 4,3 ha und sind planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.

Die wesentlichen Ziele, die die Gemeinde Ostrhauderfehn mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt, sind:

- Errichtung einer Mehrgenerationensiedlung als Ergänzung der in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kirche, Gemeindehaus, Grundschule). Geplant sind Wohnanlagen in kommunikationsfördernden und z. T. seniorenrechtlichen Bauweisen, eine Seniorentagespflege, Wohngruppen / Hausgemeinschaften sowie ein Kindergarten mit Krippe.
- Eine städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Holterfehn unter Wahrung der landschafts- und regionaltypischen Landschaftsstrukturen zu initiieren,

Die Planung einer Mehrgenerationensiedlung im Ortsteil Holterfehn fördert wichtige im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigende Belange. In besonderem Maße berücksichtigt das Vorhaben die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, dient der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Strukturen, berücksichtigt die Wohnbedürfnisse und fördert die Eigentumbildung der Bevölkerung und schließlich leistet die Mehrgenerationensiedlung einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Fortentwicklung des dörflich strukturierten Ortsteils Holterfehn.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für einen Bereich nördlich und südlich der Kapellenstraße im Ortsteil Holterfehn ist notwendig, um die im Außenbereich geplanten Nutzungen realisieren und planungsrechtlich absichern zu können. Die für die Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft maßgeblichen Fakten werden in ausführlicher Form im Umweltbericht, der der Begründung als Anlage beigefügt wird, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht beschreibt detailliert die Bestandssituation im Plangebiet, enthält die Ausarbeitungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und stellt die Kompensationsmaßnahmen dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für einen Bereich nördlich und südlich der Kapellenstraße im Ortsteil Holterfehn erfolgt die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) 1 BauGB.