

Informationsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB 4/027/2022

Federführung: Fachbereich 4	Datum: 28.09.2022
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung	13.10.2022	

Gegenstand der Vorlage

Vorstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts "Wohnen in Deichshausen"

Die zu überplanenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauerweiterungsflächen ausgewiesen. Eine mögliche Wohnbauerweiterung soll in vier Abschnitten baulich entwickelt werden. Bei der Konzepterstellung sind daher die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse und die verkehrliche Erschließung mit berücksichtigt worden. Im Zuge der Flächenentwicklung ist das Thema Oberflächenentwässerung und Kompensation, welche weitestgehend im Plangebiet erfolgen sollte, besonders berücksichtigt worden.

Die zu entwickelnden Flächen liegen circa 300 m östlich vom Kreisverkehrsplatz der Stedinger Straße (L 885), welcher der Erschließung des Gewerbegebiets „Edenbüttel II“ (Bebauungsplan Nr. 33) dient. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von circa 9,8 Hektar. Westlich der Flächen befindet sich zum Teil Wohnbebauung und die Tecklenburger Straße (K 217), östlich die ehemalige Bahnstrecke, sowie das Gewerbegebiet Deichshausen (Bebauungsplan Nr. 1-26). Im Norden grenzt die Fläche an vorhandene Wohnbebauung des Johanneswegs an. Im Süden befindet sich einzelne Bebauung und ebenfalls die Tecklenburger Straße.

Auf diesen Flächen, welche sich zum Teil im Privatbesitz befinden, sollen Flächen für ein "Allgemeines Wohngebiet" entstehen. Die Kombination aus umweltplanerischen Einflüssen, städtebaulichen Zielen und einer optimalen Flächenausnutzung sind daher einzuhaltende Vorgaben und Grundlage der weiteren Planung.

Das Planungsbüro P3 Planungsteam aus Oldenburg hat ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt und wird den bisherigen Stand zur Erläuterung vorstellen.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept soll als Grundstein für weitere Beratungen und als Diskussionsgrundlage für eine mögliche zukünftige Entwicklung und Bauleitplanung für das Gebiet dienen.

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt: P1.511000.002

Produktbezeichnung: Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahme

Kostenart	Ist	Plan	Abw.
429100	344,89 €	39.444,62 €	99,13 %

Klimarelevanz:

- keine
- kann nicht beurteilt werden
- Alternativen ohne ein anderes Ergebnis geprüft
- Auswirkungen des Beschlusses im Bereich des Klimaschutzes ergeben sich in Bezug....