Anlage zur Drs.-Nr. 2014-021

architekturwitt

Robert Witt | Eintrachtweg 19 | 30173 Hannover

Architekt Dipl.-Ing. Robert Witt
Eintrachtweg 19
30173 Hannover

Tel. +49 (0) 511 34 00 96 50
Mob. +49 (0) 523 37 85 444
r.witt@architekturwitt.de

www.architekturwitt.de

Gemeinde Friedeburg
Fachbereich Planung und Bauen
Friedeburger Hauptstraße 96

26446 Friedeburg

EINGEGANGEN
28. FEB. 2014
Gemeinde Friedeburg

Ort Hannover
Datum 27.02.2014

Bearbeitet von R. Witt

Betr.: Bebauungskonzept für das Grundstück der ehemaligen Orientierungsstufe in Friedeburg, Schützenweg 18.

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir im Namen und im Auftrag der AREO Projektentwicklung GmbH, die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ggf. mit Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben:

Vorhaben

Auf dem Gelände der ehemaligen, Orientierungsstufe, Schützenweg 15, Friedeburg, beabsichtigt der Vorhabenträger, AREO Projektentwicklung GmbH, Arnswaldtstraße 10, 30159 Hannover, ein neues Wohnquartier mit 7 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 11 barrierefreien 2/3-Zimmer-Wohnungen zu errichten.

Das geplante Vorhaben unterschreitet ,die nach § 17 der BauNV, definierten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, z. B. in reinen oder allgemeinen Wohngebieten mit einer max. GRZ von 0,4 und einer max. GFZ von 1,2.

Weiterhin ist die Bebauung als offene Bauweise mit max. 3 Vollgeschossen vorgesehen. Für die zusätzlichen, ca. 70 Wohneinheiten erforderliche Eirichtungen, wie z. B. Kleikinderspielplatz, werden auf dem Grundstück integriert.

In der Gemeinde Friedeburg gibt es eine steigende Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere nach barrierefreien Wohnungen.

Das neu entstehende Wohnquartier soll über die Schützenstraße erschlossen werden.

Da die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Orientierungsstufe nicht genutzt werden, beabsichtigt der Eigentümer, Landkreis Wittmund, Am Markt 9, 26409 Wittmund, das Objekt zu veräußern.

Im Schreiben vom 10.02.2014, des Landkreises Wittmund, des Landrates, erfolgt zur Durchführung des o. g. Bauvorhabens, die Anhandgabe des o. g. Objektes bis zum 31.07.2014 an den Vorhabenträger.

Der derzeitig gültige Flächennutzungsplan weist auf dem Grundstück „Fläche für Gemeindebedarf" aus.

Um eine andere Nutzung zu ermöglichen, muss der rechtsgültige Flächennutzungsplan geändert werden.

Wir beantragen daher die Änderung der Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes von „ Flächen für Gemeindebedarf" auf die Darstellung „Wohnbaufläche".

Des Weiteren beantragen wir gem. § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP).

Dem Antrag wird, ein planerisch ausgearbeiteter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für das Grundstück Schützenweg 18, Gemarkung Friedeburg, Flur 6, Flurstück 90/2, Flurstücksgröße ca. 8.308 qm, beigefügt.

Aus formellen und zeitlichen Gründen beantragen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan.

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) werden bisher noch nicht beteiligt.

architekturwitt

Mit freundlichem Gruß

Robert Witt

Architekt, Geschäftsführer AREO Projektentwicklung GmbH

Anlagen:
Lageplan M 1:500
Grundrisse, Ansichten, Schnitte M 1:100
Visualisierungen

architekturwitt
Architekt Robert Witt Dipl.-Ing
Eintrachtweg 19 | 30173 Hannover
Tel. 0511-34 00 96 50
E-Mail r.witt@architekturwitt.de

Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Lageplan

M 1:500

Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Arnswaldtstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 28 58 00

architekturwitt
Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt
Eintrachtweg 19 · 30173 Hannover
tel. 0 511 34 38 96 53
mail. r.witt@architekturwitt.de

Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Eingangsansicht M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Arnswaldstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 28 58 00

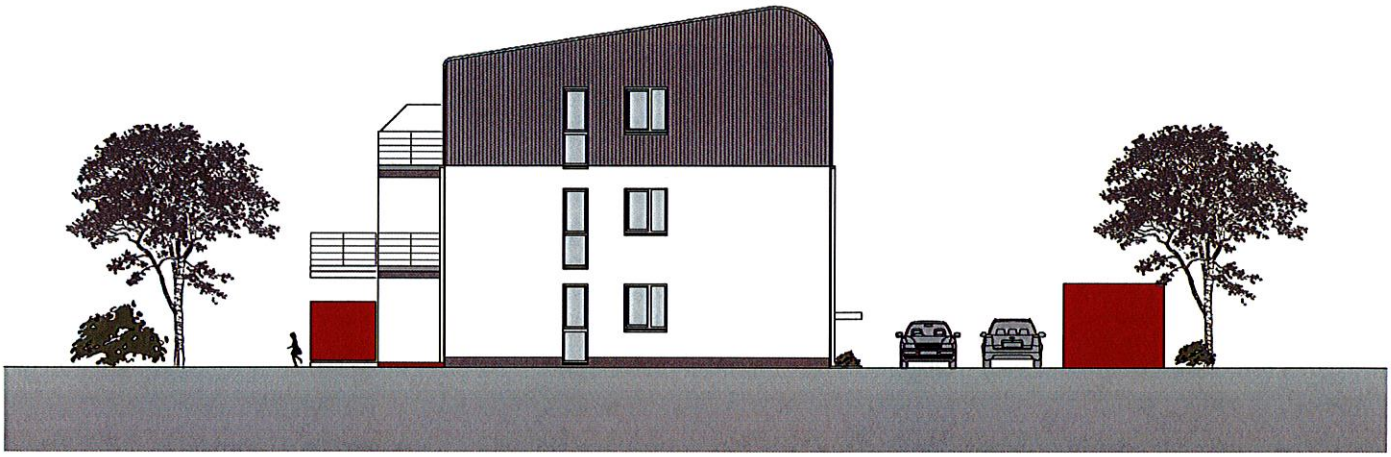
architekturwitt
Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt
Eintrachtweg 19 · 30173 Hannover
tel. 0 511 34 38 96 53
mail. r.witt@architekturwitt.de

Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Gartenansicht M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Arnswaldstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 28 58 00



architekturwitt
Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt
Eichsfeldweg 19 · 30173 Hannover
tel. 0 511 34 39 95 50
mail. r.witt@architekturwitt.de

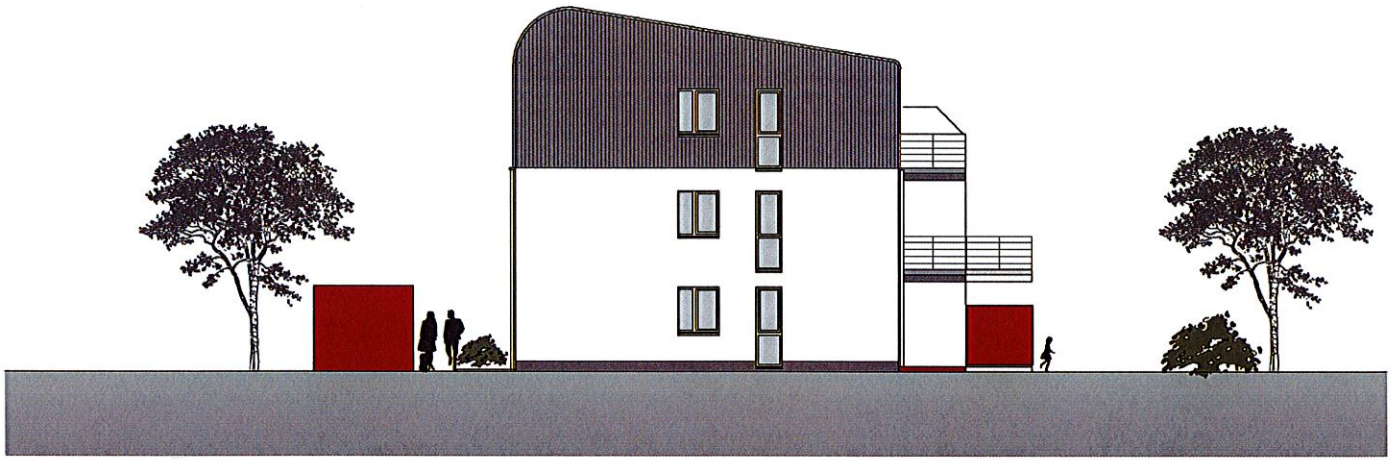
Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Ansicht Giebel 1

M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Arnswaldstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 26 56 00



architekturwitt
Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt
Eichsfeldweg 19 · 30173 Hannover
tel. 0 511 34 39 95 50
mail. r.witt@architekturwitt.de

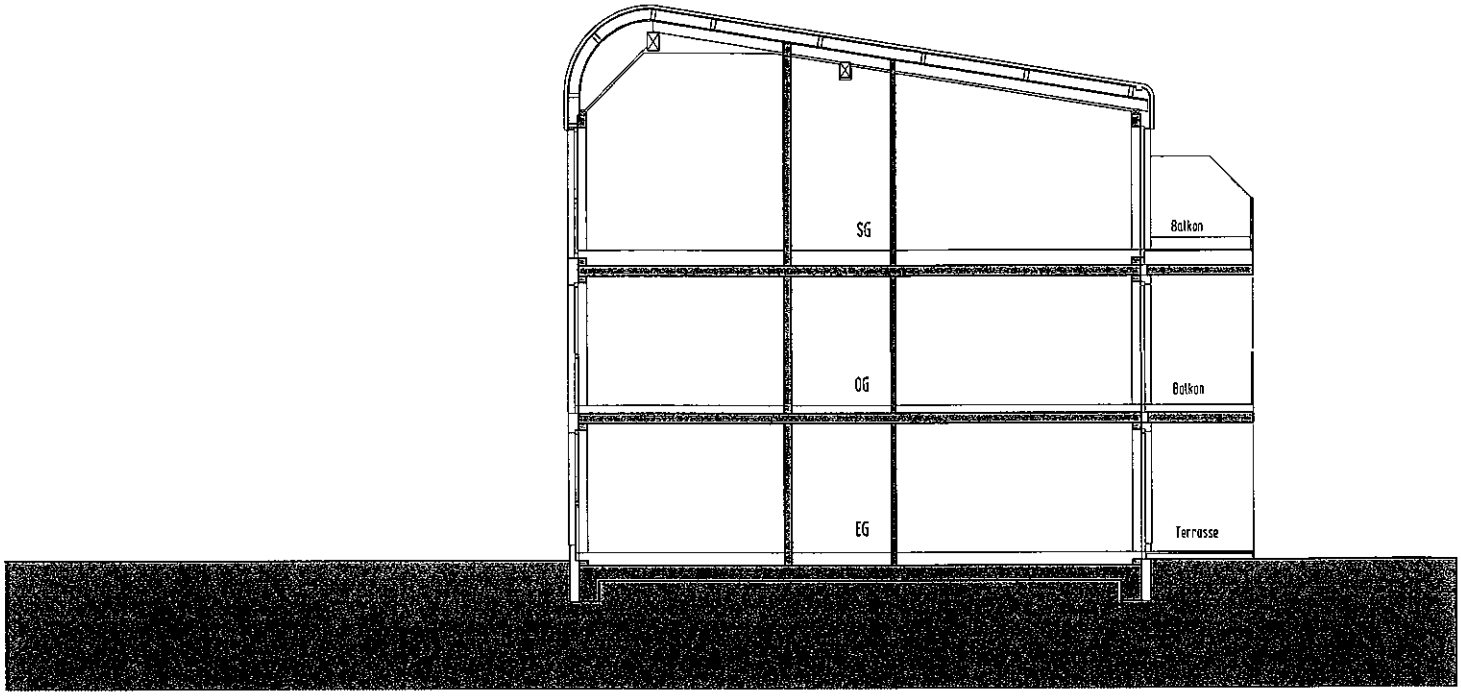
Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

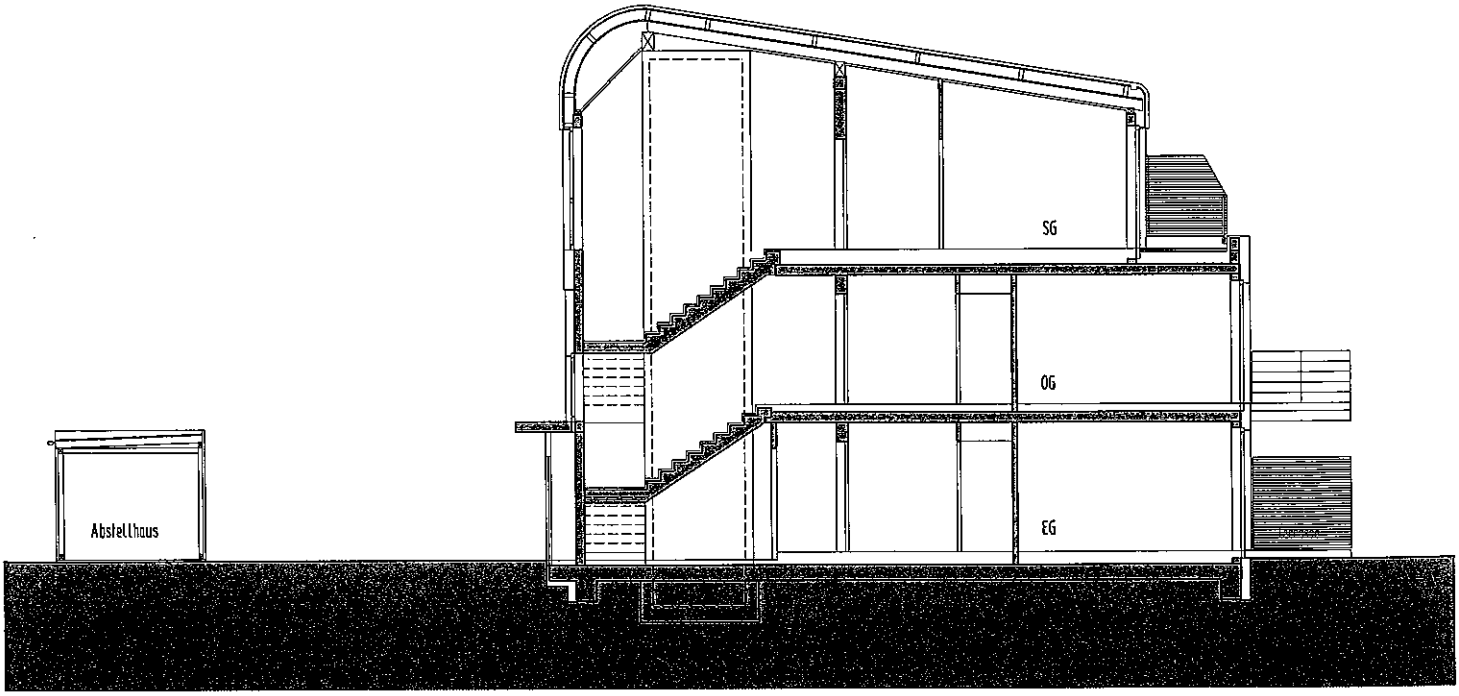
Ansicht Giebel 2

M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Arnswaldstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 26 56 00



Schnitt B-B



Schnitt A-A

architekturwitt
Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt
Eintrachtweg 19 · 30173 Hannover
tel. 0511 34 00 96 50
mail. r.witt@architekturwitt.de

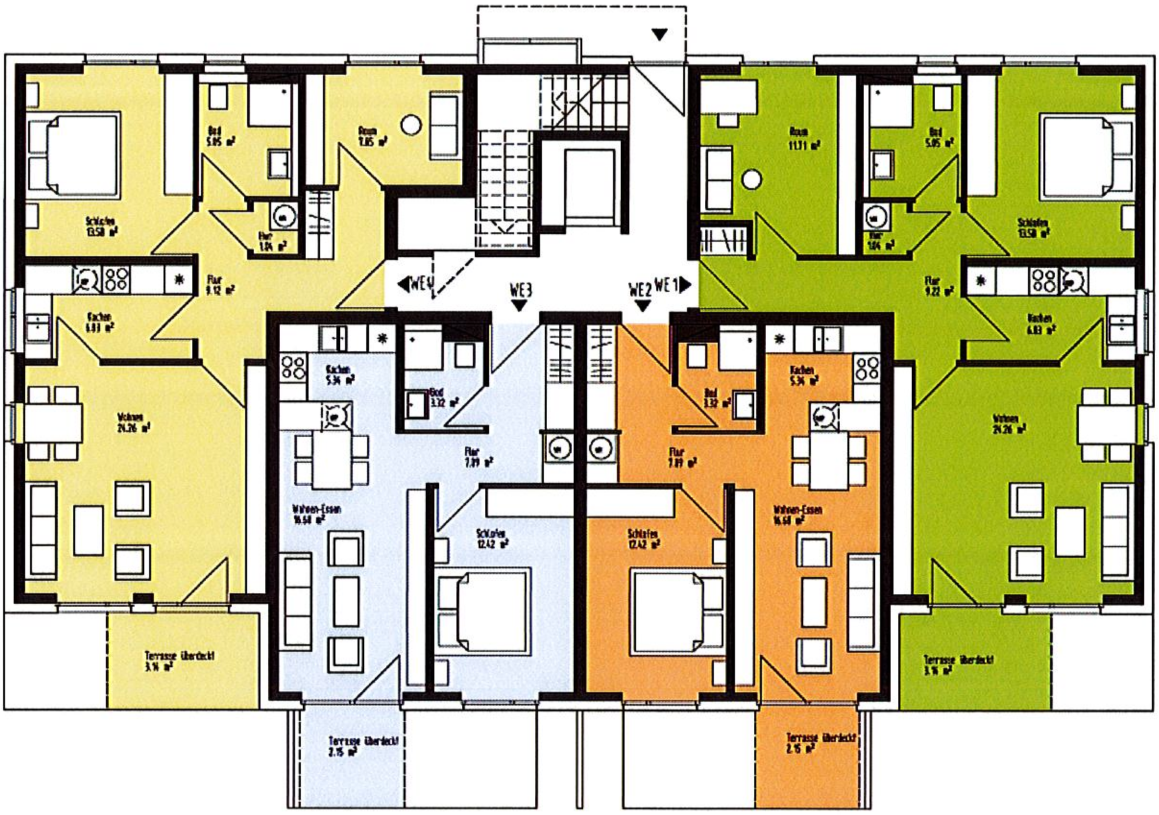
Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Schnitte

M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Arnswaldstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 28 58 00



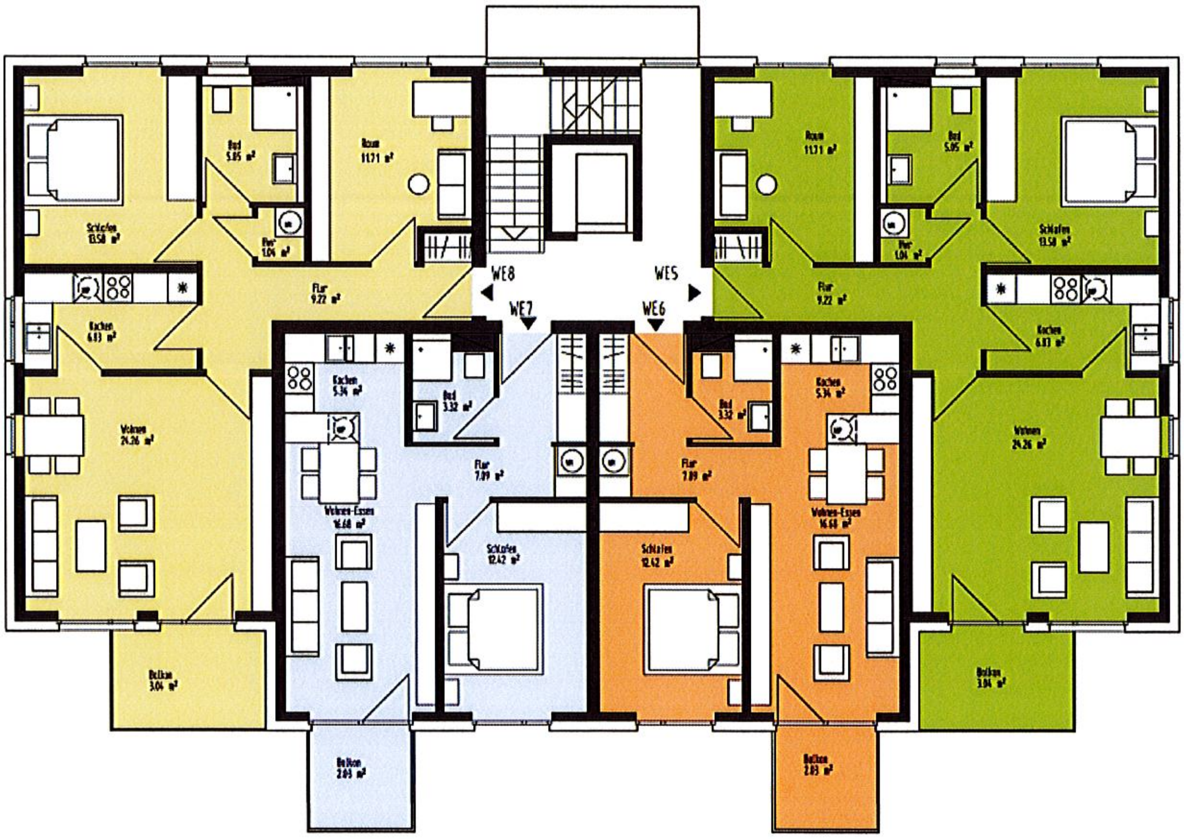
architekturwitt
Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt

Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Erdgeschoss M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Amswaldstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 26 56 00



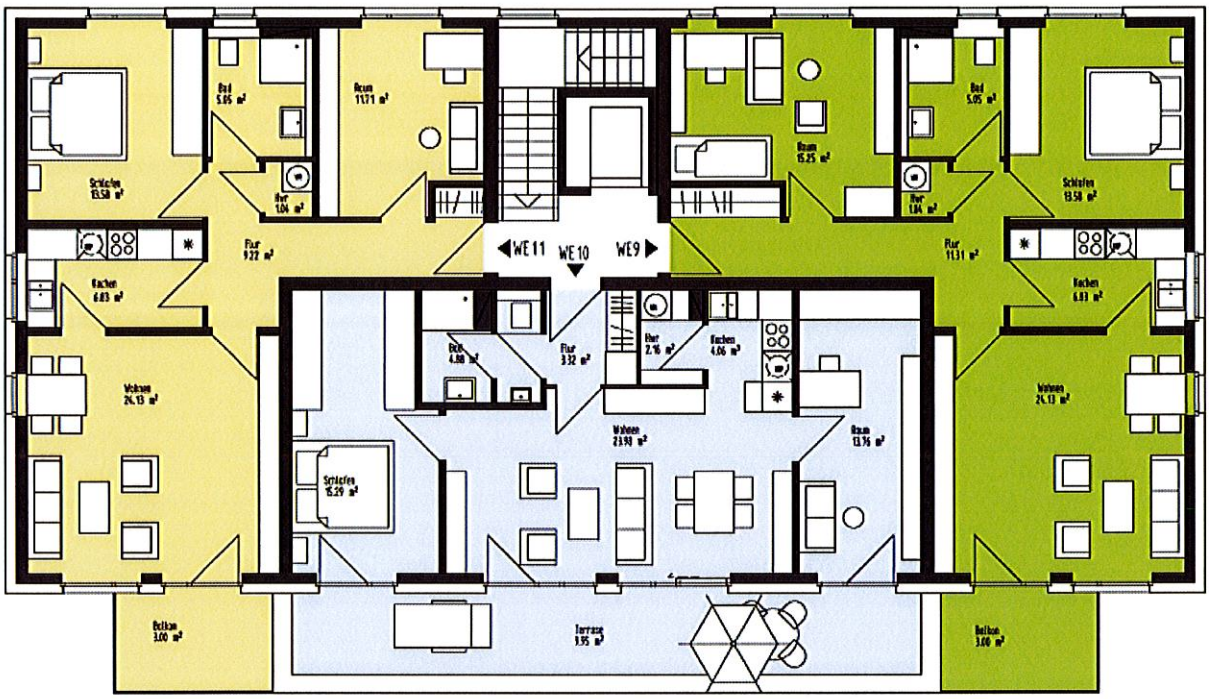
architekturwitt
Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt

Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Obergeschoss M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Amswaldstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 26 56 00



architekturwitt

Architekt Dipl.-Ing.
Robert Witt
Eintrachtweg 19 · 30173 Hannover
tel. 0 511 34 30 98 80
mail. r.witt@architekturwitt.de

Bebauungskonzept - Gelände des ehem. Schulzentrums

Friedeburg - Schützenweg 18 / 77 barrierefreie Wohnungen

Staffelgeschoss

M 1:100 Januar 2014

AREO Projektentwicklung GmbH
Arnswaldtstraße 10
30159 Hannover
Tel. 0511 / 26 58 00