

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2009/021

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 03.02.2009

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Meier / 604-414

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	17.02.2009	öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.03.2009	nicht öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 18 I B - Auf dem Hohen Ufer (westlich Dränkweg) - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.06.2006 (276/VA, 6.2. d. N.), vorbereitet im Planungs- und Umweltausschuss am 07.06.2006 (275/PIUmA, 7 d. N.) folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Beschluss zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 – Auf dem Hohen Ufer – für den sich aus der Anlage 3 zur Niederschrift über die Sitzung des PIUmA vom 07.06.2006 ergebenden Geltungsbereich wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der seit 2004 geltenden Fassung neu gefasst.
2. Inhaltlich sollen eine Überprüfung der Art der baulichen Nutzung (Kerngebiet oder Mischgebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf im Rathausumfeld) und des Maßes der baulichen Nutzung (insbesondere Zahl der zulässigen Vollgeschosse, der überbaubaren Flächen) vorgenommen werden.

Die in diesen Sitzungen gutgeheißenen Grundzüge der Planung liegen dieser Beschlussvorlage als **Anlage** an. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Nordwest-Zeitung, Ammerland Anzeigen, am 13.06.2006, bekannt gemacht.

Insbesondere wegen der Frage der Rathausenerweiterung wurde das Bauleitplanverfahren nicht eingeleitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes sah zum damaligen Zeitpunkt noch eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche in östlicher Richtung vor.

Diese damals noch „offene Frage“ ist jetzt aber mit der beschlossenen Aufstockung des Rathauses geklärt, so dass das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden kann. Geboten ist das auch vor dem Hintergrund einer geplanten Bebauung des Grundstücks „Peterstraße 14“, die in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 20.01.2009 (108/VA, 5.3 d. N.) vorgestellt wurde.

Da auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung der Gemeinbedarfsfläche vorsieht, wird insbesondere vor diesem Hintergrund eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen sein.

Entgegen dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und in Übereinstimmung mit den vorgestellten Grundzügen der Planung soll nunmehr jedoch auf die Einbeziehung der seenahen öffentlichen Grünflächen verzichtet werden, so dass ein künftiger

verkleinerter Geltungsbereich maßgebend sein wird. Das Bebauungsplanverfahren soll als Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 I B – Auf dem Hohen Ufer (westlich Dränkgweg) – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Externe Anlagen:**

Grundzüge der Planung