

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2017/005

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 27.01.2017

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|---|------------|------------------|
| Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt | 06.02.2017 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 07.02.2017 | nicht öffentlich |
| Rat der Gemeinde | 07.02.2017 | öffentlich |

Bebauungsplan Nr. 155 - Südlich der Hermann-Ehlers-Straße - sowie dazugehörige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 155 – Südlich der Hermann-Ehlers-Straße – mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten vorgetragene Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gefasst.
3. Der Bebauungsplan Nr. 155 – Südlich der Hermann-Ehlers-Straße – wird als Satzung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Sachverhalt:

Ziel dieser Bauleitplanungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung eines in Ofen ansässigen Autohauses. Im Zusammenhang zu sehen sind diese Bauleitplanungen mit den Planungen zur Erweiterung des Verbrauchermarktes am Heideweg (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 – Feldkamp, Heideweg – einschließlich Flächennutzungsplanänderung) um die Versorgung des Grundzentrums Ofen zu sichern.

Die Entwürfe der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 155 – Südlich der Hermann-Ehlers-Straße – mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten haben in der Zeit vom 14.12.2016 bis zum 13.01.2017 im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit bestand auch die Möglichkeit der Einsichtnahme der Entwurfsunterlagen im Internet und der Abgabe einer Stellungnahme. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Rundschreiben der Gemeinde vom 12.12.2016 und zusätzlich per Email über die öffentlichen Auslegungen informiert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu den Bauleitplanungen liegen dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen als **Anlagen** an. Die Verwaltung bittet, den gemachten Abwägungsvorschlägen zuzustimmen und die in Bezug auf die Bauleitplanverfahren abschließenden Beschlüsse zu fassen.

Der Verwaltung ist hierbei durchaus bewusst, dass diese Bauleitplanungen in der Öffentlichkeit kontrovers diskutiert werden. Die Flächenausweisung wird jedoch erforderlich, um die Grundversorgung in Ofen und umzu nachhaltig, d. h. auch zukunftsfähig sichern zu können. Dafür ist ein ausreichendes Flächenangebot für einen größer dimensionierten und modernisierten Markt am Standort Hermann-Ehlers-Straße / Heideweg vorzuhalten.

Die Gemeinde weist im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung aber die vorgetragenen Bedenken der Öffentlichkeit nicht unreflektiert zurück, sondern kann die Bedenken auch nachvollziehen. Allerdings ist die Gemeinde im Zuge ihrer Planungshoheit auch verpflichtet im Interesse einer ausgewogenen Raum- und Siedlungsentwicklung entsprechende Abwägungen vorzunehmen. Dies ist mit der vorliegenden Flächenauswahl nach einem lange andauernden Abwägungsprozess geschehen. Hierdurch möchte die Gemeinde nicht nur die Nahversorgung im Ort auf Dauer sichern, sondern auch für einen am Ort ansässigen Handwerksbetrieb die erforderliche Entwicklungsmöglichkeit innerhalb der Ortslage schaffen.

Externe Anlagen:

Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen