

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2017/006

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Feldkamp, Heideweg - sowie dazugehörige Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung über die öffentlichen Auslegungen

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen zu den Bauleitplanungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Dem Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 – Feldkamp, Heideweg – mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentlichen Auslegungen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 – Feldkamp, Heideweg – mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten werden beschlossen.

Sachverhalt:

Mit diesen Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, für die Erweiterung des Verbrauchermarktes am Standort Heideweg, um die raumordnerisch gebotene Nahversorgungsfunktion des Grundzentrums Ofen erfüllen zu können. Der Lebensmittel-Verbrauchermarkt soll hierbei eine Verkaufsfläche von rd. 1.300 m² erhalten.

Die Öffentlichkeit wurde in Form des Aushangs der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus in der Zeit vom 14.12.2016 bis zum 13.01.2017 beteiligt. Während dieser Zeit bestand auch die Möglichkeit der Einsichtnahme der Vorentwurfsunterlagen 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 Vorentwurfsplanungen informiert.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen mit Abwägungsvorschlägen dieser Beschlussvorlage als Anlage an. **Von öffentlicher Seite, also von den Bürgerinnen und Bürgern, sind Anregungen oder Bedenken nicht vorgetragen worden.**

Am 18.01.2017 fand zu immissionsschutzrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Belangen (Nachbarschaft zu einem mehrgeschossigen Mehrfamilienwohnhaus) ein Besprechungstermin beim Landkreis Ammerland als Untere Landesplanungsbehörde und Baugenehmigungsbehörde statt. Hieran hat auch ein Vertreter der Industrie- und Handelskammer teilgenommen. Im Ergebnis wurde vorgeschlagen, auch vor dem Hintergrund der Konfliktlösung der bestehenden Gemengelage (Nebeneinander von Gewerbe und Wohnnutzung) für den künftigen Standort des Verbrauchermarktes ein Mischgebiet festzusetzen. Zudem sollte das benachbarte mehrgeschossige Mehrfamilienwohnhaus (Heideweg 4) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen und ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt werden. Dieses zum einen wegen der Regelung der Zu- und Abfahrt für das Mehrfamilienwohnhaus (diese führt zum Teil über das Grundstück des Verbrauchermarktes) und zum anderen wegen der gebotenen Konfliktlösung zur Lärmschutzproblematik. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird ergänzend verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt nunmehr, die Beschlussfassungen für die öffentlichen Auslegungen der Bauleitplanungen vorzunehmen.

Externe Anlagen:

Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen