

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2018/189

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 07.01.2019

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Meier / 604-613

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	05.02.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.02.2019	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	26.02.2019	nicht öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 - Westlich Brüderstraße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Behandlung des Ergebnisses aus der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich Brüderstraße - sowie der dazugehörigen Begründung vorgetragene Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich Brüderstraße - mit der dazugehörigen Begründung wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich Brüderstraße - mit der dazugehörigen Begründung hat in der Zeit vom 19.09.2018 bis zum 19.10.2018 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 14.09.2018 und zusätzlich per Email am 17.09.2018 über die öffentliche Auslegung informiert.

Von der Öffentlichkeit, also den Bürgerinnen und Bürgern, die durch Aushang der Entwurfsplanungen im Rathaus der Gemeinde Bad Zwischenahn in demselben Zeitraum sowie über das Internet beteiligt wurde, **sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.**

Ziel dieser Bauleitplanung ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des ansässigen Verbrauchermarktes. Sämtliche im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu der Bauleitplanung liegen dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen als **Anlagen** an.

Anzumerken ist, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom Landkreis Ammerland, der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer sowie von der Stadt Oldenburg Anregungen zum Verträglichkeitsgutachten vorgetragen worden sind. Es wurde vorgetragen, den im Gutachten beschriebenen Kongruenzraum zu konkretisieren.

Denn der maßgebliche Kongruenzraum für das Planvorhaben ist das Grundzentrum Petersfehn und nicht die Gemeinde Bad Zwischenahn.

Von der CIMA wurde das Gutachten daher überarbeitet und konkretisiert. Das überarbeitete Gutachten ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigefügt. Zu diesem ergänzten Gutachten wurden die genannten Behörden mit Anschreiben der Gemeinde vom 14.11.2018 nochmals gehört.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht werden nunmehr von der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer sowie vom Landkreis Ammerland keine Bedenken mehr vorgetragen. Die IHK hat jedoch ihre Anregungen in Bezug auf die Formulierung der textlichen Festsetzungen wiederholt. Auf die Abwägungsvorschläge wird insoweit verwiesen. Die Stellungnahmen liegen ebenfalls als **Anlagen** an. Die Stadt Oldenburg hat zu der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme mehr abgegeben.

Die Verwaltung bittet, den gemachten Abwägungsvorschlägen zuzustimmen und die in Bezug auf das Bauleitplanverfahren abschließenden Beschlüsse zu fassen.

Externe Anlagen:

Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen