

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2020/075

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt
Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Datum: 05.06.2020

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	15.06.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	30.06.2020	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	07.07.2020	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 167 - Südlich Eyhauser Allee - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dazugehörige 78. Flächennutzungsplanänderung
hier: Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegungen sowie
Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 167 – Südlich Eyhauser Allee – mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten vorgetragenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Es wird nachträglich der Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens mit den sich aus der Vorlage ergebenden Inhalten zugestimmt.
3. Es wird der Feststellungsbeschluss zu der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 167 – Südlich der Eyhauser Allee – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird als Satzung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Sachverhalt:

Die Entwürfe der Bauleitplanungen haben in der Zeit vom 21.04.2020 bis zum 27.05.2020 im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegen. 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 20.04.2020 und zusätzlich per Email am 20.04.2020 über die öffentlichen Auslegungen informiert. Auf die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird hierbei verwiesen. Darin wurde auf die noch notwendige Beteiligung des Eisenbahnbundesamtes verwiesen, da eine Teilfläche zur Größe von rd. 17 m² der gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlage für die Errichtung einer Lärmschutzanlage genutzt werden soll. Das Eisenbahnbundesamt wurde inzwischen beteiligt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert.

Die Öffentlichkeit, also die Bürgerinnen und Bürger, wurde durch Aushang der Planungen im Rathaus im genannten Zeitraum und durch Einstellung der Entwurfsunterlagen auf der homepage der Gemeinde beteiligt. **Von privater Seite sind keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.**

Die von öffentlicher Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen liegen dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen als **Anlagen** an. Festgestellt werden kann, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen vorgetragen worden sind, so dass die das Verfahren abschließenden Beschlüsse vorbereitet bzw. gefasst werden können.

Die Erschließungsplanung wurde zudem weiter konkretisiert und mit den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange (insbesondere Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie der Deutsche Bahn AG) abgestimmt. In den Gremien wurde diese bereits vorgestellt und erläutert (155/StruVA, 5 d. N. und 160/VA, 6.5 d. N.).

Aus der Konkretisierung der Erschließungsplanung ergeben sich notwendige kleinere Änderungen der Inhalte des Bebauungsplanes, die im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach der öffentlichen Auslegung aufgenommen werden können.

Inhaltlich betrifft dieses folgende Punkte, auf die in der Sitzung näher eingegangen wird:

1. Verzicht auf den Erhalt eines Baumes im Plangebiet zugunsten der Optimierung einer Objektplanung. Auf den als **Anlage** beigefügten Antrag und die darin enthaltene Begründung der Eigentümergesellschaft wird Bezug genommen. Im Gegenzug werden 3 große Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm als Ersatzpflanzung im Plangebiet vorgesehen.

2. Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen im Bereich der Planstraße (künftig gemeindeeigene Fläche für ein Pumpwerk für eine Schmutzwasserleitung).

3. Festsetzung eines Leitungsrechts für die Oberflächenentwässerung im westlichen Plangebiet.

Die Verwaltung wird hierzu den Landkreis Ammerland als wesentliche betroffene Behörde noch beteiligen.

Das Ergebnis wird in der Sitzung vorgetragen.

Erforderlich für die Realisierung des Plangebietes ist noch der Abschluss von Erschließungsverträgen.

Inhaltlich werden diese zurzeit zwischen der Gemeinde und den Investoren abgestimmt. Über den Abschluss der Erschließungsverträge soll in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 30.06.2020 beraten werden.

Die Verwaltung bittet, den gemachten Abwägungsvorschlägen zuzustimmen, und die das Verfahren abschließenden Beschlüsse zu fassen.

Externe Anlagen:

Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Antrag auf Herausnahme eines im Entwurf des Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzten Baumes