

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2021/057

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

Datum: 08.04.2021

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	20.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.06.2021	nicht öffentlich

Bebauungsplan Nr. 33 I - Petersfehn Süd - hier: Behandlung des Ergebnisses des Vorverfahrens sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 I
– Petersfehn Süd - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung sowie der 81. Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 I – Petersfehn Süd – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung sowie der 81. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
3. Es wird die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 33 I
– Petersfehn Süd – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dazugehöriger Begründung sowie der 81. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Sachverhalt:

Der Vorentwurf der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 24.02.2021 bis zum 26.03.2021 im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegen. Ziel dieser Bauleitplanung ist insbesondere die Überprüfung des Maßes der baulichen Nutzung sowie die Überplanung eines bisher nach § 34 BauGB zu beurteilenden angrenzenden Teilbereiches in ein Allgemeines Wohngebiet.

Während des genannten Zeitraumes bestand auch die Möglichkeit der Einsichtnahme der Entwurfsunterlagen im Internet und Abgabe einer Stellungnahme. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Rundschreiben der Gemeinde vom 23.02.2021 und zusätzlich per E-Mail über die öffentliche Auslegung informiert.

Von der Öffentlichkeit, also den Bürgerinnen und Bürgern, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den Behörden sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 17 Stellungnahmen eingegangen, 12 davon hatten keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Die von öffentlicher Seite im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen liegen dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen bei.

Vor dem Hintergrund der bei der Verwaltung vermehrt eingehenden Nachfragen nach Verdichtungsmöglichkeiten - sicherlich auch begründet in der Nachbarschaft zur Stadt Oldenburg -, findet eine Anpassung der Entwurfsplanung statt, die im Vergleich zur Vorentwurfsplanung lediglich entlang der Haupterschließungsstraßen (Bussardweg, Pirschweg, Eichenweg) eine dichtere Bebauung zulässt. Dies äußert sich in der Zulässigkeit von Hausgruppen an den genannten Straßen aber auch in der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten im Verhältnis zur Grundstücksgröße.

Alle weiteren bisherigen Planungsinhalte bleiben von der Anpassung unberührt und werden ggf. nur aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geringfügig angepasst.

Die Entwurfsplanung der Neuaufstellung mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigefügt.

Auf die Inhalte der Planungen wird in der Sitzung näher eingegangen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.02. - 26.03.2021
2. Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Nr. 33 I – Petersfehn Süd -