

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2022/056

Fachbereich/Amt: II - Planungs- und Umweltamt

Datum: 15.02.2022

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Ahlers /

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	05.12.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	06.12.2022	nicht öffentlich

86. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 zu der Bauleitplanung werden entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Dem Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt
3. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht.
4. Die öffentliche Auslegung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der jeweiligen Begründungen und Umweltbericht wird beschlossen.

Sachverhalt:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Vorentwurf der Bauleitplanungen mit Rundschreiben vom 10.11.2021 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.12.2021 übersandt. Eine zusätzliche Beteiligung erfolgte per Email am 11.11.2021.

Die Öffentlichkeit wurde durch Aushang der Vorentwurfsplanung im Rathaus der Gemeinde Bad Zwischenahn in der Zeit vom **12.11.2021 bis zum 15.12.2021** beteiligt. In dieser Zeit lagen die Vorentwürfe der Bauleitplanungen während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Zwischenahn zur Einsichtnahme aus. Zusätzlich konnten die

Vorentwurfsplanungen auch im Internet unter www.bad-zwischenahn.de, Planen & Bauen, Planungsbeteiligung mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme eingesehen werden.

Die im Rahmen des Vorverfahrens eingegangenen Stellungnahmen liegen dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen als **Anlage** bei. In der Sitzung wird die Verwaltung/das beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach auf die vorgetragenen Anregungen und den entsprechenden Abwägungsvorschlägen eingehen.

Insbesondere wurde eine schallgutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Konfliktprüfung Ferienhäuser, gastronomischer und angrenzender landwirtschaftliche Betriebe sowie der Verkehrsbewegungen gefordert, deren Ergebnisse im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden sollten. Durch die Reduzierung der Anzahl der Ferienhäuser sowie deren Stellung konnten wesentliche Konflikte gelöst werden. Dies ist neben der Berücksichtigung von Lärmpegelbereichen in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen.

Die Verwaltung bittet darum, den gemachten Abwägungsvorschlägen zuzustimmen und die Beschlussfassung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung vorzubereiten.

Hinweis:

Der erforderliche städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger wurde im Verwaltungsausschuss am 08.11.2022 beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Behandlungsvorschlägen