

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2022/204

Fachbereich/Amt: II - Planungs- und Umweltamt

Datum: 14.11.2022

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Tönsmeier /

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	05.12.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	06.12.2022	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	13.12.2022	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - sowie dazugehörige 85. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Behandlung des Ergebnisses aus der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragene Anregungen zu den Bauleitplanungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Planen, Energie und Umwelt am 05.12.2022 behandelt.
3. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt
2. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Entwürfe der Bauleitplanungen mit Rundschreiben vom 06.10.2022 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.11.2022 übersandt. Eine zusätzliche Beteiligung erfolgte per Email am 07.10.2022.

Die Öffentlichkeit wurde durch Aushang der Entwurfsplanungen im Rathaus der Gemeinde Bad Zwischenahn in der Zeit vom **07.10.2022 bis zum 07.11.2022** beteiligt. In dieser Zeit lagen die Entwürfe der Bauleitplanungen während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Zwischenahn zur Einsichtnahme aus. Zusätzlich konnten die Entwurfsplanungen auch im Internet unter www.bad-zwischenahn.de, Planen & Bauen, Planungsbeteiligung mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme eingesehen werden.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für ein neues Wohnbaugebiet in der Bauerschaft Petersfehn. Das städtebauliche Konzept sieht derzeit 4 Mehrfamilienhäuser mit bis zu je fünf Wohneinheiten vor, eine ebenfalls verdichtete Bebauung erfolgt mit bis zu 9 Reihenhäusern. Darüber hinaus sind 12 Doppelhäuser und 18 Einzelhäuser geplant, sodass das Plangebiet insgesamt ca. 69 neue Wohneinheiten ermöglicht. Hinzu kommen bis zu sieben Bauplätze für Tiny Houses im Norden des Gebietes.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen liegen dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen als **Anlage** an. In der Sitzung wird die Verwaltung auf die vorgetragenen Anregungen sowie auf die dazu formulierten Behandlungsvorschläge eingehen.

Die Verwaltung bittet darum, den gemachten Abwägungsvorschlägen zuzustimmen und den Satzungsbeschluss vorzubereiten

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen in der Ortsplanung zur Verfügung.

Anlagen:

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