

# GEMEINDE BAD ZWISCHENAHN

---

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 – Industriegebiet Kayhauserfeld -**

Im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

**Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt

05. Dezember 2022

# Luftbild

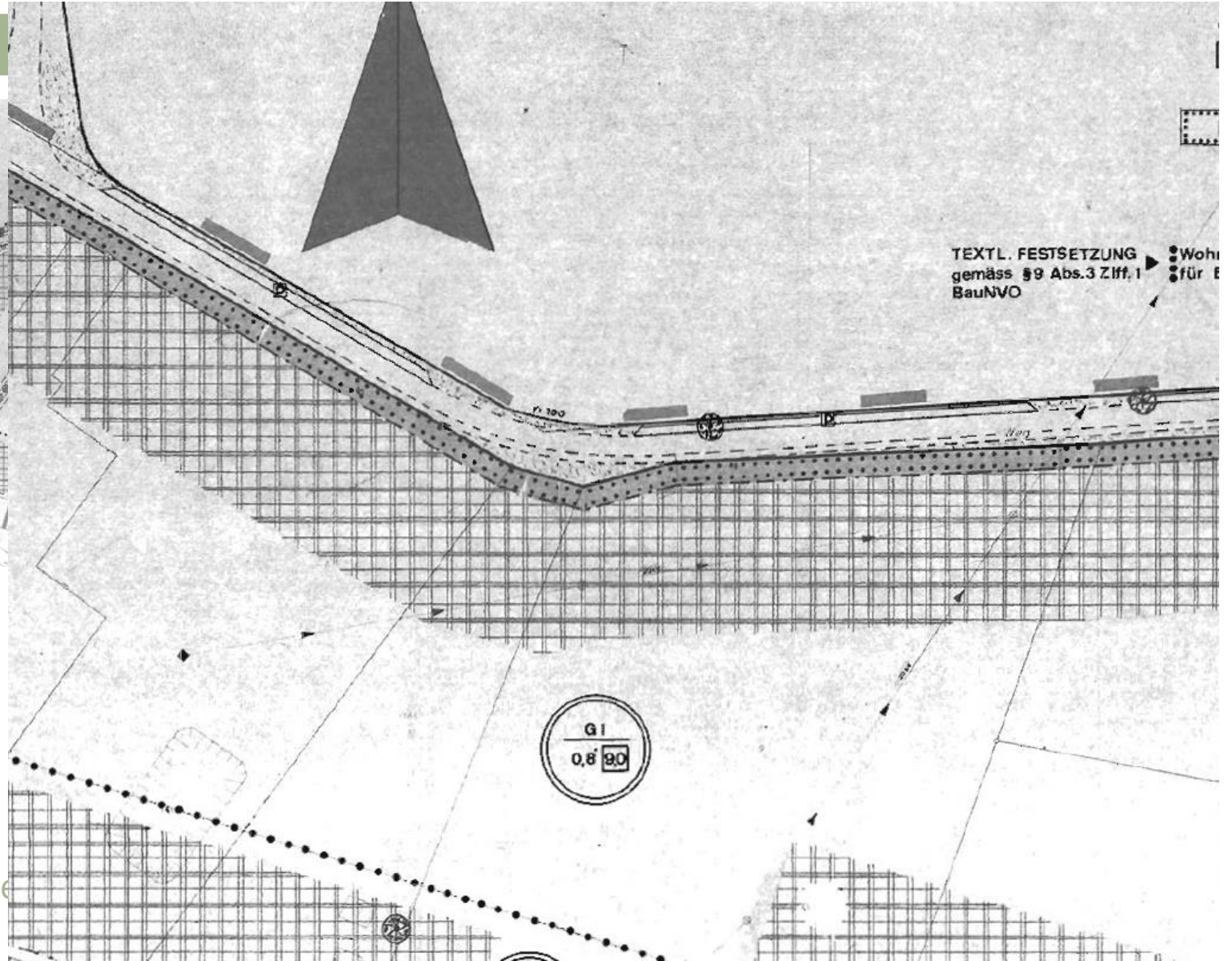
Gesamtgröße des  
Plangebietes: 743 m<sup>2</sup>

Geltungsbereich





# Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 42 - Industriegebiet (1980)



## Bisherige Festsetzungen

- Industriegebiet
- GRZ von 0,8; BMZ von 9,0
- Wallhecken und zu erhaltene Einzelbäume der Industriestraße

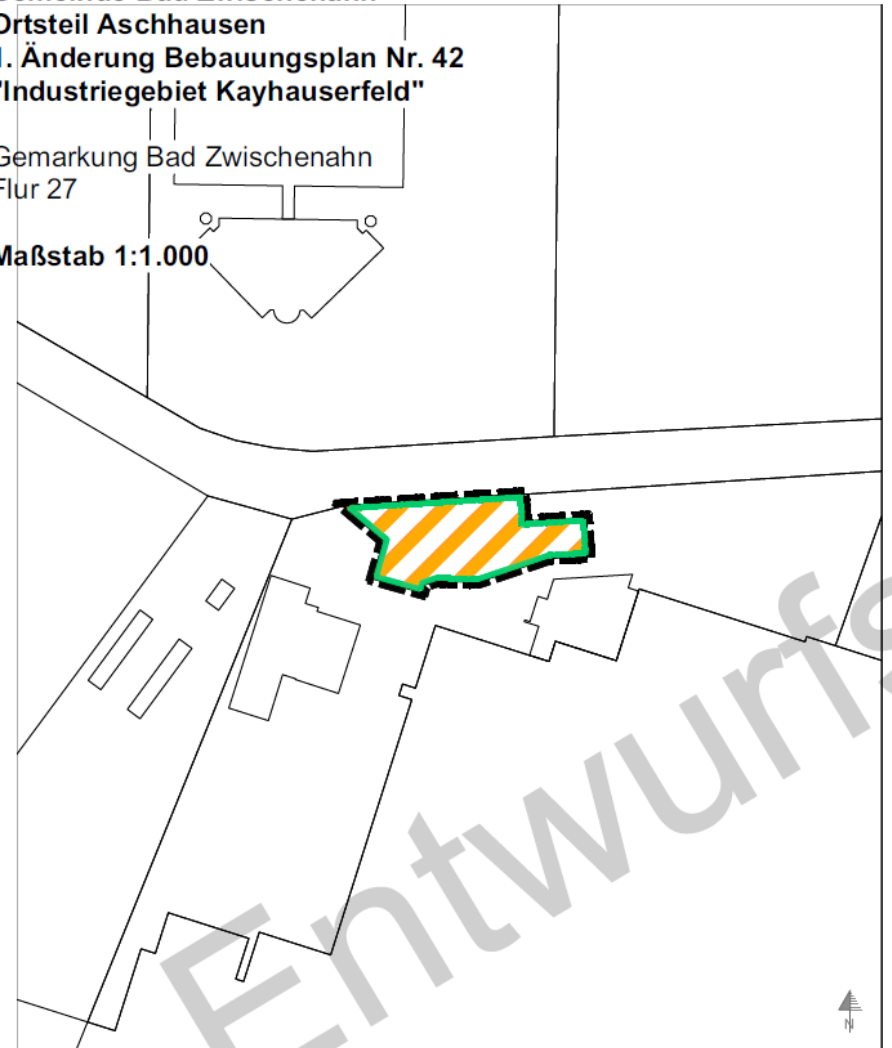
# Entwurfsplanung

→ Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Ortsteil Aschhausen  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 42  
"Industriegebiet Kayhauserfeld"

Gemarkung Bad Zwischenahn  
Flur 27

Maßstab 1:1.000



PLANZEICHENVERORDNUNG 2017 (PlanZV)

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

hier Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Öffentliche Auslegung

- Öffentliche Auslegung fand zwischen dem **07. Oktober** und **07. November 2022** statt

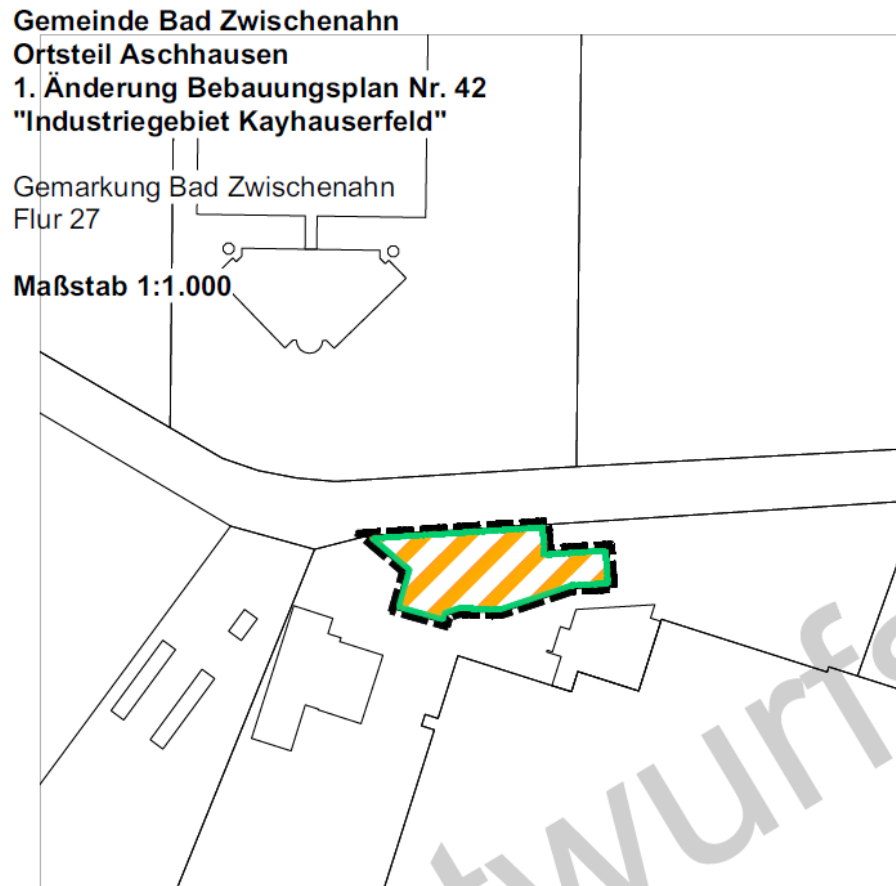
→ **Keine Stellungnahme** von privater Seite

→ **15 Stellungnahmen** von Trägern öffentlicher Belange (TÖB)

→ 11 TÖB ohne Bedenken, Anregungen oder Hinweise

(Avacon GmbH; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Ganstransport Nord GmbH; ExxonMobil; GASCADE Gastransport GmbH; Haaren-Wasseracht; TenneT TSO GmbH; Deutsche Telekom GmbH; Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie; Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege; Vodafone GmbH)

# generelle Hinweise



## EWE Netz GmbH

- Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich **Versorgungsleitungen** und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH

## Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

- Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich **Versorgungsanlagen** des OOWV

## Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

- Landkreis Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der L 815 „Oldenburger Straße“ **unmittelbar betroffen**
- **keine** Vorgaben, Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen

## Landkreis Ammerland

- Im gewählte Verfahrensart ist aus den (Bekanntmachungs-) Unterlagen nicht erkennbar
  - kann nicht nachvollzogen werden, da in der Bekanntmachung in der NWZ am 29.09.2022 auf das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB hingewiesen wird
  - Unterlagen werden nochmals geprüft
- Redaktionelle Hinweise
  - werden beachtet

# Entwurf = Satzungsunterlagen

Keine Änderungen in der Planzeichnung