

Amt: Amt IV
Datum: 18. August 2011
Az.: IV Ko

Nr. 2011/IV/863

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	29.08.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.09.2011	Vorberatung
Rat	31.10.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderer:

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 173 "Am Lohacker" im beschleunigten Verfahren;
hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung
eingegangenen Anregungen und Hinweisen sowie Erarbeitung des
Satzungsbeschlusses**

Sachdarstellung:

Wie in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.06.2011 beschlossen, wurde für den Bebauungsplan Nr. 173 „Am Lohacker“ die öffentliche Auslegung des Planentwurfes durchgeführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 wird die Arrondierung des Gewerbegebietes im Bereich Lohacker durch Ausweisung eines weiteren gewerblichen Baugrundstückes verfolgt. Der Planentwurf ist in verkleinerter Form dieser Beschlussvorlage als **Anlage Nr. 1** beigefügt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.07. bis 12.08.2011 statt. Zeitgleich wurde von der Verwaltung auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Gegenstand der Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen war auch ein zuvor erstelltes schalltechnisches Gutachten für diese gewerbliche Erweiterungsfläche. Fragestellung des Gutachtens war, ob für diese Fläche gewerbegebietstypische Lärmkontingente festgesetzt werden können, ohne dass einerseits die Schutzansprüche insbesondere der südlich angrenzenden Wohnbebauung verletzt werden und andererseits durch hinzutretende Lärmpotenziale der Betrieb der bestehenden gewerblichen Nutzungen eingeschränkt wird. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für das Plangebiet unter Einhaltung der oben genannten Voraussetzungen die Festsetzung von gewerbegebietscharakteristischen Lärmkontingenten möglich ist. Die im Gutachten empfohlenen Lärmkontingentswerte sind als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Das Gutachten ist als **Anlage Nr. 2** dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Während der öffentlichen Auslegung sind von privater Seite keinerlei Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht worden.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden lediglich vom Landkreis Ammerland, dem OOWV und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) Stellungnahmen mit inhaltlichen Anmerkungen vorgebracht. Diese Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als **Anlage Nr. 3** beigefügt. Die dort geäußerten Anregungen sind rein redaktioneller Art bzw. haben hinweisenden Charakter und werden in Planzeichnung sowie Begründung eingearbeitet. Eine Änderung des Planungsinhaltes ist durch die Stellungnahmen nicht erforderlich, so dass unter Berücksichtigung der redaktionellen Anpassungen für diesen Bebauungsplan nunmehr der Satzungsbeschluss vorbereitet werden kann.

Es wird daher vorgeschlagen, dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 173 in der Zeit vom 13.07.2011 bis 12.08.2011 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 29.08.2011 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 173, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 173 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- Entwurf der Planzeichnung
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 173
- Stellungnahmen des Landkreises Ammerland, des OOWV und des ZVBN