

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

Nr. 2011/IV/864

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. Gemeindegemeinderat:

Betrifft: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a im beschleunigten Verfahren;
hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Hinweisen sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Sachdarstellung:

Die Fa. Dallmann, Bramsche, beabsichtigt, ihren Betriebshof der Firmenaußenstelle Edeweht von dem Grundstück Brannendamm /Ecke Industriestraße auf ein größeres Gelände südlich des ehemaligen Schlachthofes zu verlegen. Genutzt werden soll dieses Grundstück zum größten Teil als Lagerfläche für Materialien und Fahrzeuge des Tiefbauunternehmens. Es ist auch die Errichtung einer Betriebshalle mit angeschlossenem Büro, Sozialbereich und Kraftfahrzeug-Waschplatz sowie einer Betriebstankstelle vorgesehen (siehe hierzu das als **Anlage Nr. 1** beigegefügte Nutzungskonzept). Dieses Grundstück kann von der Firma von dem jetzigen Eigentümer des Schlachthofes, der Carne Fleischhandel GmbH, erworben werden.

Das Grundstück südlich des Schlachthofes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41 I a zum größten Teil als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die beabsichtigte Nutzung bedarf daher einer 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a, mit der im Wesentlichen die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert werden sollen. Um die verkehrliche Erschließung des Grundstücks zu optimieren, ist daneben vorgesehen, die Möglichkeit zur Anlegung einer weiteren Grundstückszufahrt in Höhe der Einmündung der Südstraße in die Industriestraße bauleitplanerisch zu sichern. Die Lage der Zufahrt wurde mit der Verkehrsbehörde und der Polizei bereits vorab abgestimmt. Da die seinerzeit vorgenommene Verlegung der Industriestraße im Bereich der Südstraße nicht vollständig deckungsgleich mit der hierfür im Jahre 2001 durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a erfolgt ist, soll der Änderungsbereich der 2. Änderung bei dieser Gelegenheit mit überplant und die bauleitplanerische Grundlage an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich zulässiger Nutzungsart und –intensität ist dagegen für

die Umsiedlung des Betriebes nicht erforderlich und demnach nicht vorgesehen. Die Planzeichnung des Entwurfes ist in verkleinerter Form der Beschlussanlage als **Anlage Nr. 2** beigelegt. Da es sich um eine Maßnahme handelt, die der Nachverdichtung dient, kann hier das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB angewandt werden.

Die Verfügbarkeit des Grundstückes südlich des Schlachthofes hat sich erst in der Sommerpause ergeben. Damit der Umzug des Betriebsstandortes der Fa. Dallmann ohne unnötige Verzögerung vollzogen werden kann, wurde in diesem Falle das für die Ansiedlung erforderliche Bauleitplanverfahren ausnahmsweise ohne (nicht zwingend vorgeschriebenen) gesonderten Aufstellungsbeschluss direkt mit der Bekanntmachung (7. Juli 2011) und Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf (vom 15. Juli bis 15. August) eingeleitet.

Während dieser Frist sind von privater Seite keinerlei Anregungen und Hinweise zur Planung vorgebracht worden.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit abwägungsrelevantem Inhalt wurden lediglich vom Landkreis Ammerland, der EWE Wasser GmbH, dem OOWV, dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie sowie dem ZVBN abgegeben. Diese Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als **Anlage Nr. 3** beigelegt. Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht von:

- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
- Amt für Landentwicklung
- Wehrbereichsverwaltung Nord
- Ammerländer Wasseracht
- EWE Netz AG
- E.ON-Netz GmbH
- VBN

Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollten wie folgt behandelt und abgewogen werden:

Landkreis Ammerland

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a wird nicht erstmalig die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die grundlegende Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes und der damit verbundenen Festlegung des Nutzungskataloges ist (auch) für dieses Grundstück bereits bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 41 I a im Jahre 1997 erfolgt. Eine Änderung/Ausweitung der Nutzungsziffern innerhalb des Plangebietes ist mit der Planänderung nicht verbunden. Es kann somit festgehalten werden, dass der Tatbestand des § 13 a Absatz 1 Satz 4 BauGB nicht erfüllt und somit die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht ausgeschlossen ist. Die Gemeinde Edewecht wird das Planverfahren daher im beschleunigten Verfahren zu Ende führen.

In der textlichen Festsetzung wird die falsche Rechtsgrundlage „§ 9 Abs. 2 BauGB“ durch „§ 9 Abs. 3 BauGB“ ersetzt.

In die textliche Festsetzung Nr. 6.3 wird klarstellend der Bezug der Festsetzung zur in der Planzeichnung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche hergestellt.

In den Hinweisen wird der Verweis auf die örtlich zuständige Behörde aufgenommen.

Die Begründung wird um Angaben zur Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ergänzt.

OOWV

Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung und die Begründung werden um entsprechende Hinweise zu den Versorgungsleitungen ergänzt.

EWE Wasser GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz AG ist im Verfahren beteiligt worden und hat keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Auf Nachfrage wurde von dort mitgeteilt, dass die genannte Erdgashochdruckleitung das Plangebiet nicht berührt und daher der Planung nicht entgegensteht.

ZVBN

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ergänzt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung und der parallel durchgeführten Trägerbeteiligung hat sich kein inhaltlicher Änderungsbedarf am Planentwurf herausgestellt, so dass unter Berücksichtigung der obigen Abwägungsvorschläge nunmehr der Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden kann.

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a in der Zeit vom 15.07.2011 bis 15.08.2011 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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a, 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, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 I a durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu*

setzen.

Anlagen:

- Nutzungskonzept
- Entwurf der Planzeichnung
- Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen