

## Beschlussvorlage

Nr. 2018/FB III/2728

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Sandkuhle" in Klein Scharrel im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB für die Ausweisung eines Mischgebietes an der Dorfstraße;  
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	08.05.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.05.2018	Vorberatung
Rat	19.06.2018	Entscheidung

**Federführung:** Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Knorr, Reiner 04405/916 141

### Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 19.09.2017 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Sandkuhle“ in Klein Scharrel im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll entlang der Dorfstraße für den Bereich der im Eigentum der Fa. Auto-Eck stehenden Flächen ein Mischgebiet festgesetzt werden. Derzeit ist über den Bebauungsplan Nr. 119 auch für diese Flächen ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wodurch die betriebliche Entwicklung der Fa. Auto-Eck sehr eingeschränkt wird. Auf die Beratungsvorlage 2017/FB III/2502 wird insofern verwiesen.

In der Zeit vom 21.03.2018 bis 20.04.2018 hat nunmehr die öffentliche Auslegung sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 stattgefunden. Die ausgelegten Entwürfe können der **Anlage Nr. 1** entnommen werden.

Von privater Seite sind während der öffentlichen Auslegung keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Die von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen können der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Inhaltlich ist zu den Stellungnahmen zu sagen, dass sich aus ihnen kein grundsätzlicher Änderungsbedarf an der Planung ergibt und sie insoweit lediglich zur Kenntnis zu nehmen sind.

Auch der Landkreis Ammerland trägt in seiner Stellungnahme im Wesentlichen

lediglich redaktionelle Hinweise vor, die in den Planunterlagen berücksichtigt werden können. Darüber hinaus wird allerdings auch angeregt, die für das allgemeine Wohngebiet bestehende Festsetzung zu Anpflanzbindungen auch für das neu festgesetzte Mischgebiet zu übernehmen, um auf diese Weise eine Eingrünung und Einbindung der Grundstücke in das Ortsbild zu gewährleisten.

Der Anregung sollte gefolgt werden. Da dies allerdings die Ergänzung des Satzungsentwurfes nach erfolgter öffentlicher Auslegung zur Folge hat, ist hierzu eine eingeschränkte Beteiligung gegenüber denjenigen durchzuführen, die von der Änderung des Entwurfes betroffen sind. Dies ist in diesem Falle ausschließlich die Grundstückseigentümerin und Inhaberin der Fa. Auto-Eck. Die Zustimmung zur Ergänzung der Satzung um folgende textliche Festsetzung ist der **Anlage Nr. 3** zu entnehmen:

*„Im festgesetzten Mischgebiet ist je angefangener 400 qm neu versiegelter Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf dem jeweiligen Baugrundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Artenauswahl: Obstbäume, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Sandbirke, Hainbuche, Wildapfel, Vogelkirsche, Stieleiche, etc.) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.“*

Die sich nach der obigen Ergänzung und Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen ergebende Entwurf von Satzung und Begründung ist der **Anlage Nr. 4** zu entnehmen.

Da unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Ergänzung sowie der redaktionellen Hinweise die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Sandkuhle“ zum Abschluss gebracht werden kann, sollte der Beschlussvorschlag des Bauausschusses über den Verwaltungsausschuss an den Rat wie folgt lauten:

### **Beschlussvorschlag:**

1. *Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Ergänzung des Planentwurfes um folgende textliche Festsetzung wird genehmigt:*

*„Im festgesetzten Mischgebiet ist je angefangener 400 qm neu versiegelter Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf dem jeweiligen Baugrundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Artenauswahl: Obstbäume, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Sandbirke, Hainbuche, Wildapfel, Vogelkirsche, Stieleiche, etc.) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.“*

2. *Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 sowie zur eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2018 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
3. *Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Sandkuhle“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung im*

*beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. In der Bekanntmachung ist auf die 16. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013 hinzuweisen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

**Anlagen:**

- Auslegungsentwürfe
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Stellungnahme aus eingeschränkter Beteiligung
- ergänzte Entwürfe (Satzung und Begründung)