

Amt: Amt IV
Datum: 24. November 2011
Az.: IV - Ko

Nr. 2011/IV/935

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.12.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.12.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeglieder:

**Betrifft: 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 174 in Nord Edewecht II;
Erarbeitung der Auslegungsentwürfe**

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 20.06.2011 hat der Verwaltungsausschuss für die von der Gemeinde Edewecht erworbenen ehemaligen Baumschulflächen im Eckbereich Wallstraße/Lajestraße die Durchführung einer 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Nord Edewecht II beschlossen. In seiner Sitzung am 27.09.2011 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 BauGB auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 29.08.2011 vorgestellten Vorentwurfsvariante II beschlossen. Ein verkleinerter Auszug aus der Planzeichnung ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat zwischenzeitlich vom 07.10. bis 07.11.2011 stattgefunden.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind insbesondere waldrechtliche Belange vom Forstamt Neuenburg und Aspekte der Oberflächenentwässerung durch den Landkreis Ammerland, der Ammerländer Wasseracht und insbesondere von privater Seite durch Anlieger der Wallstraße thematisiert worden.

Hinsichtlich der waldrechtlichen Belange wurde vom Forstamt Neuenburg die Aufweitung der zum Wald ausgerichteten Grünfläche von 25,0 m auf eine Breite von 30,0 m angeregt, da von dort trotz des im Bebauungsplan festgesetzten Verbots zur Errichtung von baulichen Anlagen in Form von Hochbauten jeglicher Art auf der zum Wald ausgerichteten 5,0 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche befürchtet wird, dass es zur Gefährdung von sich in diesem 5,0 m breiten Grundstücksstreifen aufhaltenden Personen im Falle des Umstürzens eines Baumes kommen könnte. Aus Sicht der Gemeinde Edewecht ist allerdings durch den Abstand von baulichen Anlagen im Umfang einer Baumlänge (30,0 m) zum Wald, ein den Sicherheitsbelangen im ausreichendem Maße gerecht werdender Abstand

gewährleistet. Die Gefahr eines Personenschadens durch einen umfallenden Baum kann letztlich bei jeglichem Aufenthalt innerhalb einer Baumlänge zu einem Wald oder auch anderswo auftreten und gehört damit in gewisser Weise zum allgemeinen Lebensrisiko. Die durch eine Ausweitung der Grünfläche herbeigeführte Nutzungseinschränkung der Grundstücke stünde in keinem ausgewogenen Verhältnis zu dem hiermit zu erzielenden Sicherheitsgewinn, zumal auch der Aufenthalt von Personen auf einer als Grünfläche festgesetzten Fläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu der Oberflächenentwässerungssituation im Plangebiet sowie der Auswirkungen der Planung auf die Oberflächenentwässerung insgesamt kann festgehalten werden, dass durch das Ing. Büro Frilling, Vechta, derzeit im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Erschließungsplanung eine umfassende Oberflächenentwässerungskonzeption erarbeitet wird. Die Ergebnisse des Konzepts werden in den Entwürfen rechtzeitig zur Auslegung der Planungen berücksichtigt werden. Hinsichtlich des insbesondere von den Anliegern der Wallstraße für die Regelung der Oberflächenentwässerung im Bereich der Wallstraße als bedeutsam eingestuften Teiches im südlichen Bereich des Plangebietes kann festgehalten werden, dass dieser entgegen den ursprünglichen Überlegungen im Eigentum der Gemeinde Edewecht verbleiben und zu einem Teich mit Rückhaltefunktion ertüchtigt werden soll. Ziel ist, den Teich -wenn auch hydraulisch nicht zwingend erforderlich- damit als zusätzlichen Speicher zu nutzen und in die zukünftige Regenwasserkanalisation einzubeziehen. Die Unterhaltung und Verkehrssicherung des Teiches wird hierbei der Gemeinde Edewecht obliegen.

Die konkreten Abwägungsvorschläge zu diesen und den übrigen eingegangenen Anregungen und Hinweisen sind der als **Anlage Nr. 2** beigefügten Synopse zu entnehmen. In der linken Spalte sind hierbei die Anregungen und Hinweise wiedergegeben. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sind den Anregungen und Hinweisen in der rechten Spalte gegenübergestellt.

Da unter Einarbeitung der sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebenden Änderungen nunmehr die Entwürfe der Planungen öffentlich ausgelegt werden könnten, sollte die Beschlussempfehlung des Bauausschusses an den Verwaltungsausschuss wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Den Entwürfen der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 174 in Nord Edewecht II wird einschließlich der Begründungen und den Umweltberichten zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

Anlagen:

- Auszug aus der Planzeichnung
- Abwägungsvorschläge (Synopse)