

Amt: Amt IV  
Datum: 25. Januar 2012  
Az.: IV - Ko

Nr. 2012/IV/980

## Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.02.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.02.2012	Vorberatung
Rat	19.03.2012	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin  
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderer:

**Betrifft: 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 174 "Hege" in Nord Edewecht II für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Wallstraße/Lajestraße; hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweisen sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses**

### Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 13.12.2011 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 174 „Hege“ in Nord Edewecht II gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu diesen Planungen beschlossen. Gegenstand dieser Planverfahren ist die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Wallstraße/Lajestraße. Ein Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 27.12.2011 bis einschließlich 26.01.2012 statt.

Von privater Seite sind bislang keine Anregungen und Hinweise vorgebracht worden. Es kann damit festgehalten werden, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung insbesondere von Anliegern der Wallstraße vorgebrachten Bedenken hinsichtlich einer Verschlechterung der Oberflächenentwässerungssituation bei Verwirklichung der Planung durch die nunmehr vorgesehene Ertüchtigung des im Süden des Plangebiets befindlichen Teiches zu einem Gewässer mit Rückhaltefunktion und die Sicherung des im Osten entlang des Waldes verlaufenden Grabens ausgeräumt werden konnten.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bislang Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen lediglich vom Landkreis Ammerland,

der Ammerländer Wasseracht, dem OOWV sowie der Deutschen Telekom vorgebracht worden.

Vom Landkreis Ammerland wird insbesondere hinterfragt, ob für das geplante Regenrückhaltebecken nördlich der Lajestraße auch eine Festsetzung in diesem Bebauungsplan (ggfls. zweiter Teilbereich) und wegen des in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB normierten Entwicklungsgebots auch eine Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich ist. Außerdem wird vom Landkreis angeregt, den Erhalt der südlichen Ufervegetation am Teich innerhalb des Plangebiets durch eine entsprechende Festsetzung zu sichern, da die Möglichkeit, Strauchgruppen am Ufer zu erhalten, auch dann bestehe, wenn eine einseitige Räumung des Gewässers im Rahmen der Unterhaltung durchgeführt werden muss.

Hinsichtlich der Festsetzung des nördlich der Lajestraße geplanten Regenrückhaltebeckens kann festgehalten werden, dass bislang in einer ganzen Reihe von Bauleitplanverfahren eine abseits des Baugebiets liegende Rückhalteeinrichtung nicht gesondert durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan mit einbezogen wurde. Dies wurde bislang auch noch nie vom Landkreis Ammerland kritisch hinterfragt. Ein städtebaulicher Konflikt ist hierdurch aus Sicht der Gemeinde Edewecht bislang nicht ausgelöst worden, zumal alle relevanten Fragen im Rahmen der jeweiligen wasserrechtlichen Genehmigungen für diese Bauwerke abgearbeitet werden. Aus diesem Grunde sieht die Gemeinde auch in diesem Fall kein Erfordernis zur Aufnahme des Regenrückhaltebeckens in den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan.

Hinsichtlich der Sicherung des Erhalts der Ufervegetation am Teich innerhalb des Plangebiets kann festgehalten werden, dass dieser Bereich im Eigentum der Gemeinde Edewecht verbleibt und dort lediglich vorgesehen ist, im Norden des Teiches eine Uferabflachung mit dem damit verbundenen Eingriff in die bestehende Vegetation durchzuführen. Diese Abflachung ist wegen der späteren maschinellen Bewirtschaftung des Teiches erforderlich. Der südliche Bereich soll im Wesentlichen in seinem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Lediglich wird die Gemeinde dort im Rahmen ihrer Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht für dieses Gewässer die erforderlichen Pflegemaßnahmen durchführen.

Die zu den bis jetzt vorliegenden Stellungnahmen ausformulierten Abwägungsvorschläge können im Detail der als **Anlage Nr. 2** anliegenden Gegenüberstellung entnommen werden.

Sollten bis zum Sitzungstermin noch Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt eingehen, werden diese direkt in der Sitzung, zusammen mit einem Abwägungsvorschlag, zur Beratung vorgelegt.

Da sich aus den vorliegenden Anregungen und Hinweisen kein inhaltlicher Änderungsbedarf an den Planungen mehr ergibt, sollte dem Rat über den Verwaltungsausschuss nunmehr folgender Beschlussvorschlag unterbreitet werden:

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 174 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange*

*wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 06.02.2012 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*

- 2. Der Entwurf der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

**Anlagen:**

- Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 174
- Abwägungsvorschläge