

Beschlussvorlage

Nr. 2018/FB III/2839

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 am Verbindungsweg in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	23.10.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.11.2018	Vorberatung
Rat	18.12.2018	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Behrens, Tanja

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung vom 21.08.2018 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 – 1. Änderung für den Bereich des Grundstückes Verbindungsweg 44 (Flurstück 59/64 der Flur 28, Gemarkung Edewecht) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (2018/B III/2784).

Der Grundstückseigentümer, Herr Helmut von Seggern, hat sich seinerzeit mit der Bitte einer für sein Grundstück maßgeblichen Bauleitplanung an die Gemeinde Edewecht gewandt.

Das ca. 4.892 qm große Grundstück bietet sich aufgrund der Größe und auch der Lage sehr gut für eine Maßnahme der Innenverdichtung an, sodass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 eingeleitet worden ist.

Durch private Erschließungsflächen und unter Erhaltung des auf dem Grundstück vorhandenen Objektes, sollen auf dem Grundstück sieben Baugrundstücke entstehen.

Ein entsprechendes Baukonzept kann der **Anlage Nr. 1** entnommen werden.

Die am 21.08.2018 ebenfalls vom Verwaltungsausschuss beschlossene Durchführung der öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 hat in der Zeit vom 31. August 2018 bis einschließlich 02. Oktober 2018 nach vorheriger Bekanntmachung am 23.08.2018 in der Nordwest-Zeitung stattgefunden. Der Auslegungsentwurf ist als **Anlage Nr. 2** angefügt.

Während der öffentlichen Auslegung sind von privater Seite keine Anregungen und Hinweise vorgetragen worden. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen geäußert:

- Landkreis Ammerland

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg
- Hunte-Wasseracht
- EWE Wasser GmbH
- EWE Netz GmbH
- OOWV
- Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN)
- Fachbereich II – Brandschutz
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) –
Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Der Landkreis Ammerland erhebt in seiner Stellungnahme keine Bedenken, sondern begrüßt diese Planung ausdrücklich.

Es wurden lediglich Anregungen und Hinweise redaktioneller Art gegeben. Diese werden aufgenommen und entsprechend berücksichtigt.

Der OOWV hat in seiner Stellungnahme auf die Regelungen zur Überbaubarkeit von Versorgungsleitungen hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis wird in Plan und Begründung aufgenommen.

Die weiteren Stellungnahmen – alle unter der **Anlage Nr. 3** beigelegt – enthalten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken bezüglich der Planung.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch den Grundstückseigentümer erstattet. Die Folgekosten für die soziale Infrastruktur werden durch Vereinbarung eines Infrastrukturbeitrages abgelöst.

Das Verfahren kann somit unter Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen zum Abschluss gebracht werden.

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 in der Zeit vom 31.08.2018 bis 02.10.2018 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 23. Oktober 2018 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

Anlagen:

- Bebauungskonzept Verbindungsweg 44
- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108
- Stellungnahmen