Gemeinde Edewecht

10. Oktober 2018

Beschlussvorlage

Nr. 2018/FB III/2838

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in Friedrichsfehn ("Bring- und Holzone") im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

In der Beschlussvorlage Nr. 2018/B III/2779 wurden für die Sitzung des Bauausschusses am 14.08.2018 die Möglichkeiten für eine Verbesserung der Verkehrssituation beim Schul- und Kindergartenstandort Friedrichsfehn umfassend erörtert.

Als ein Aspekt wurde hierbei die Einrichtung einer „Bring- und Holzone“ auf einem Grundstück an der Dorfstraße erörtert, über das dann auch ein direkter Zugang zum Grundstück von Schule und Kindergarten möglich wäre. In diesem Zusammenhang wurde auch der Vorteil herausgearbeitet, den eine derartige Anbindung des gesamten Standortes für Rettungskräfte hätte.

So wurde letztlich durch den Verwaltungsausschuss am 21.08.2018 zur planungsrechtlichen Absicherung einer derartigen Anlage beschlossen, für das Grundstück eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durchzuführen und für das gesamte Grundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Bring- und Holzone“ festzusetzen. Gleichzeitig wurden die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieser Bauleitplangung sowie die Beteiligung der Behörden uns sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Hintergrund dieses konsequenten Einstiegs in die planungsrechtliche Absicherung der Nutzungsabsichten war, dass für das fragliche Grundstück der Verkauf anstand und auf Grundlage einer entsprechenden Planung die Entscheidung über die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes zu treffen war.

Das Vorkaufsrecht wurde zwischenzeitlich erfolgreich ausgeübt. Die Eigentumsüberschreibung wird derzeit vorbereitet.

Zum Entwurf der Bauleitplanung **(Anlage Nr. 1)** konnte in der Zeit vom 31.08.2018 bis 02.10.2018 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Von privater Seite sind zu der Planung keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen können der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Zu den Stellungnahmen sollte folgende Abwägung erfolgen:

Landkreis Ammerland
Die Anregungen und Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Breite der Anpflanzfläche wird auf 3,0 m erhöht.

Die Hinweise zur Dorfstraße sowie zur Fernwasserleitung werden berücksichtigt.

Die Planunterlagen werden um die gewünschten Hinweise zu Altlasten ergänzt.

Die Hinweise zur mit der Änderung des Bebauungsplanes erforderlich werdenden Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie deren Übersendung nach Abschluss des Verfahrens werden beachtet.

Die redaktionelle Anpassung der Flurstücksbezeichnung wird vorgenommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zur Bring- und Holzone berücksichtigt.

Mit der Bauleitplanung werden lediglich die baurechtlichen Voraussetzungen für die tatsächliche Herstellung der Bring- und Holzone geschaffen. Die grundsätzliche planerische Machbarkeit kann hierbei nicht in Frage stehen. Die vorgetragenen und zu beachtenden Aspekte sind auf Zulassungsebene des konkreten Bauvorhabens abzuklären. Hierzu wird derzeit ein entsprechendes Verkehrsgutachten erarbeitet, in dem auch die in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte zur Auswirkung der Bring- und Holzone auf die Verkehrsverhältnisse und den Verkehrsfluss auf der K 140 „Dorfstraße“ aufgearbeitet werden. Hierzu wird auch eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg stattzufinden haben.

EWE Wasser GmbH
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

OOWV
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf den Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Leitungen wird aufgenommen.

Ordnungsamt Gemeinde Edewecht (Löschwesen)
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Herrichtung der Fläche berücksichtigt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst)
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ort Friedrichsfehn war im Zweiten Weltkrieg kein Schauplatz von Kampfhandlungen, die eine Kampfmittelbelastung erwarten lassen müssten. Das Plangebiet ist nach dem Krieg mit einem Einfamilienhaus neu bebaut worden, so dass bereits umfangreiche Eingriffe in den Boden erfolgt sind. Eine weitergehende Überprüfung durch z.B. eine Luftbildauswertung ist daher nicht erforderlich.

Da sich aus den Stellungnahmen kein inhaltlicher Änderungsbedarf an der Planung ergibt, der die Grundzüge der Planung berührt, kann das Planverfahren nunmehr zum Abschluss gebracht werden.

Der Beschlussvorschlag an den Rat über den Verwaltungsausschuss sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB bekannt zu machen.*

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung