

Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3249

**Bebauungsplan Nr. 181 "Am Scharreler Damm" in Klein Scharrel;
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und
Behördenbeteiligung sowie der eingeschränkten Beteiligung; Erarbeitung des
Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	02.03.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	10.03.2020	Vorberatung
Rat	17.03.2020	Entscheidung

Federführung: **Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2230

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.12.2018 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ in Klein Scharrel im sog. beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 a, 13 b BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung einzuholen. Hierzu wird auf die Beratungsvorlagen 2018/FBIII/2891 verwiesen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat in der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 01.11.2019 stattgefunden. Die hierzu von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind der **Anlage Nr. 1** zu entnehmen. Von privater Seite wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurde im Anschluss daran in der Sitzung des Bauausschusses am 19.11.2019 berichtet. Hierzu wird auf die Berichtsvorlage 2019/FB III/3165 verwiesen.

Seinerzeit war festzuhalten, dass es insbesondere aufgrund der Aspekte Oberflächenentwässerung und Erschließungsplanung punktueller Modifizierungen der Planung bedurfte. Dies wurde zum Anlass genommen, Plan und Begründung entsprechend anzupassen.

Nach jetzt vorliegendem Stand der Planung, wie er der **Anlage Nr. 2** zu entnehmen ist, kann festgehalten werden, dass sämtliche Anregungen inhaltlich relevanter Art aus den Stellungnahmen in der Planung aufgenommen wurden. Die Abwägungsvorschläge können im Einzelnen der **Anlage Nr. 3** entnommen werden.

Aufgrund der Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen waren Änderungen am Bebauungsplan vorzunehmen und somit eine erneute Beteiligung zu dem modifizierten Plan durchzuführen. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, konnte die Beteiligung auf die von den Änderungen

betroffene Öffentlichkeit – in diesem Fall bestehend aus dem Flächeneigentümer des Plangebiets – beschränkt werden. Die Beteiligung hat stattgefunden, die Zustimmung zu den Änderungen wurde erklärt.

Wie den Abwägungsvorschlägen zu entnehmen ist, war zwecks Nachweises der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Dieses vom Ing.-Büro Frilling, Vechta erstellte Konzept liegt inzwischen vor und kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der günstigen Untergrundverhältnisse eine Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Regenwassers erfolgen kann. Lediglich das auf den privaten Erschließungsflächen anfallende Regenwasser ist einer Kanalisation zuzuführen. Diese entwässert in die östlich gelegene Grünfläche. Dort kann zentral die Versickerung des Regenwassers in einer hierfür herzustellenden Versickerungsmulde mit einem Gesamtvolumen von 18 m³ erfolgen.

Als weiterer Aspekt war eine sog. richtlinienkonforme Entwurfsplanung für die Einmündungsbereiche zu erstellen und mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) abzustimmen. Hierzu wurde ebenfalls das Ing.-Büro Frilling, Vechta, beauftragt, so dass sichergestellt ist, dass die Erschließung des Baugebiets in Bezug auf die Anforderungen der NLStbV erfolgen kann. Die diesbezüglich vorzunehmenden Detailregelungen stehen nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sondern werden in den parallel erfolgenden erschließungsvertraglichen Regelungen berücksichtigt und gewährleistet.

Da das Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge und dem Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung zum Abschluss gebracht werden kann, sollte der Beschlussvorschlag an den Rat über den Verwaltungsausschuss wie folgt lauten:

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Der Bebauungsplan als Rechtsnorm im materiellen Sinne löst direkt keine Klimafolgen aus. Durch ihn werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet und rechtlich gebilligt. Das Planverfahren basiert auf den §§ 13 a, 13 b BauGB. Hiernach gelten etwaige Eingriffe in Natur und Landschaft kraft Gesetzes als vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Demzufolge müssen die tatsächlich zu erwartenden Auswirkungen nicht ausgeglichen werden.

Finanzierung:

Zu der Planung wird eine städtebauliche Vereinbarung mit dem Flächeneigentümer geschlossen. Hierin wird unter anderem die Erstattung der auf die bei dem Flächeneigentümer verbleibenden Flächenanteile entfallenden Kosten der Planung geregelt.

Beschlussvorschlag:

1. *Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu dem sich aus der Anlage Nr. 2 zur Beschlussvorlage zu TOP 6 der Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2020 ergebenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ wird genehmigt.*
2. *Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ in der Zeit vom 30.09.2019 bis 01.11.2019 eingegangenen Stellungnahmen sowie der Stellungnahmen zur eingeschränkten Betei-*

ligung gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB wird im Sinne der Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.

3. *Der Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Damm“, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 a, 13 b BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

Anlagen:

- Stellungnahmen
- Modifizierter Entwurf
- Abwägungsvorschläge