



Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3277

Bebauungsplan Nr. 128, 7. Änderung zur bauleitplanerischen Absicherung einer Stellplatzfläche im Bereich "Am Ortsrand/Wangerooger Straße"; hier: Abwägung zu den aus der öffentlichen Auslegung sowie Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.05.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.05.2020	Vorberatung
Rat	14.07.2020	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2230

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 10.12.2019 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung einer 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Mit der Bebauungsplanänderung soll die Herstellung weiterer Parkplatzflächen im Bereich der Straßen Am Ortsrand und Wangerooger Straße planerisch gesichert werden. Mit der Herstellung der Stellplätze kann neben der Erhöhung des Stellplatzangebots im Umfeld der Nahversorgungsbetriebe auch außerhalb der Geschäftszeiten das allgemeine Parkraumangebot in diesem Bereich erhöht werden. Dies auch mit Blick auf die insbesondere an den Wochenenden bestehenden Bedarfe durch die Nutzer der Spielscheune. Der Auslegungsentwurf des Planes ist als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung hat nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung am 01.02.2020 in der Zeit vom 11.02.2020 bis 13.03.2020 stattgefunden.

Von privater Seite sind zu der Planung keinerlei Anregungen und Hinweise eingegangen. Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

Anregungen und Hinweise sind lediglich vom Landkreis Ammerland, dem OOWV, der EWE Netz GmbH sowie der TenneT TSO GmbH vorgebracht worden. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich durch diese Hinweise allerdings nicht. Die Stellungnahmen können wie folgt abgewogen werden:

Landkreis Ammerland

Der Landkreis Ammerland stellt der Gemeinde Edewecht anheim, neben der Festsetzung einer Stellplatzfläche auf der Ebene des Bebauungsplanes auch eine

entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung vorzunehmen und im Flächennutzungsplan für die künftige Stellplatzfläche eine entsprechende Darstellung aufzunehmen.

Hiervon wird kein Gebrauch gemacht. Es handelt sich um eine sehr kleinflächige Planung. Der Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt, so dass die Festsetzung einer Stellplatzfläche aus dieser Darstellung entwickelt werden kann. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplan für die insgesamt lediglich rd. 1.000 m² große Fläche eine gesonderte Darstellung aufzunehmen, wird in planerischer Hinsicht nicht für erforderlich gehalten.

Weiterhin weist der Landkreis darauf hin, dass die Zahlen zur Verkehrsbelastung der Straßen Am Ortsrand und Wangerooger Straße höher anzusetzen seien, als es in der schalltechnischen Immissionsprognose des Büro Lux, Oldenburg, erfolgt ist. Gleichzeitig wird aber davon ausgegangen, dass auch bei der anzunehmenden höheren Zahl von Fahrzeugbewegungen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht zu erwarten ist und daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Immissionsprognose ist bezüglich der berücksichtigten Fahrzeugbewegungen angepasst worden und kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden.

OOWV

Der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband weist darauf hin, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, sofern sichergestellt ist, dass die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das Plangebiet selbst verlaufen keine Versorgungsleitungen des OOWV, so dass eine Beeinträchtigung der Belange des OOWV ausgeschlossen werden können.

EWE Netz GmbH

Die EWE Netz GmbH weist darauf hin, dass sich Leitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH in unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden. Für diese Leitungen und Anlagen ist sicherzustellen, dass es zu keiner technischen und rechtlichen Beeinträchtigung kommt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Belange der EWE Netz GmbH durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

TenneT TSO GmbH

Die TenneT TSO GmbH gibt in ihrer Stellungnahme zu Hinweisen zu maximalen Arbeitshöhen sowie zu maximal zulässigen Höhen von Beleuchtungsmasten, Fahnenstangen oder Hinweisschildern.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Durch sie wird die Herstellung der Stellplatzfläche nicht beeinträchtigt.

Der Hinweis der TenneT TSO GmbH, dass beim Betrieb der Freileitung die Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Hochspannungsfreileitungen gemäß der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.

Festzuhalten ist somit, dass die Planung ohne inhaltliche Änderung zum Abschluss gebracht werden kann.

Wie bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10.12.2019 erörtert, führt die Planung auf rd. 1.000 m² zu einem Eingriff in die bislang dort festgesetzte Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 128. Für die Fläche ist derzeit die Pflanzung von Gruppen von Sträuchern und strauchförmigen Bäumen vorgesehen. Der gehölzfreie Bereich ist als extensiv gepflegte Wiese zu nutzen. Die Parkplatzfläche wird zwar zukünftig ebenfalls mit einer randlichen Bepflanzung versehen sein. Es verbleibt aber ein rechnerisches Defizit in Höhe von 2.980 Wertpunkten nach dem Nds. Städtetagsmodell. Für den Wegfall dieser Fläche ist also an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich herzustellen. Um den Ausgleich möglichst im näheren Umfeld des Eingriffs zu ermöglichen, wird angestrebt, auf der benachbarten Sportplatzfläche im südöstlichen Randbereich angrenzend an die bestehende randliche Bepflanzung auf einer Fläche von insgesamt 1.500 m² Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128 vorzunehmen. Hierdurch wäre der vollständige Ausgleich des Defizits möglich (Aufwertung um 2 Wertpunkte je Quadratmeter). Die Lage der Pflanzfläche ist der **Anlage Nr. 3** zu entnehmen.

Mit dem SV Friedrichsfehn wurde die Inanspruchnahme der Fläche bereits abgestimmt. Der Bereich wird für sportliche Zwecke nicht benötigt, so dass von dieser Seite keine Bedenken gegen die Anpflanzungen bestehen.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Durch die Versiegelung einer Fläche von rd. 850 m² wird der Natur dauerhaft eine Fläche entzogen. Trotz der geringen Fläche können sich hierdurch die kleinklimatischen Bedingungen nachteilig verändern. Durch die Bepflanzung einer bislang intensiv gepflegten Rasenfläche im Randbereich des benachbarten Sportplatzes kann neben dem naturschutzfachlichen Ausgleich auch die klimatische Folgewirkung abgemildert werden.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung einschließlich Lärmgutachten und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen sind vom Käufer der Fläche zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in der Zeit vom 11.02.2020 bis 13.03.2020 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020 vorgetragenen*

Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.

- 2. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128, der aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen.*
- 3. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.128 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128
- Stellungnahmen
- Lageplan Ausgleichsfläche