

Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3372

**Bebauungsplan Nr. 197 "Südlich Portsloger Straße";
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung
und erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.10.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	26.10.2020	Vorberatung
Rat	15.12.2020	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

Nach Beratung im Bauausschuss am 23.06.2020 wurde für den Bebauungsplan Nr. 197 „Südlich Portsloger Straße“ in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 07.07.2020 die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung der Planung und die Durchführung der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung beschlossen. Vorangegangen war eine intensive Prüfung und Überarbeitung der Planungsinhalte insbesondere hinsichtlich der Punkte Erschließung, Bebauungsintensität und Gestaltung. Auf die entsprechende Beratungsvorlage (2020/FB III/3225) wird verwiesen. Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes liegt (unmaßstäblich) als **Anlage Nr. 1** bei.

Die erneute Auslegung und Beteiligung hat in der Zeit vom 12.08.2020 bis 11.09.2020 stattgefunden. Die in dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen sind den **Anlagen Nr. 2** (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) und **Nr. 3** (private Stellungnahme) zu entnehmen.

Von inhaltlich planerischem Gehalt ist lediglich die Stellungnahme des Landkreises Ammerland zu nennen. Es wird dort auf Konkretisierungsbedarf hinsichtlich der Aussagen zum Verkehrslärm hingewiesen. Die Abwägungsvorschläge hierzu werden in der Sitzung im Detail erläutert. Vorausgeschickt kann aber bereits jetzt gesagt werden, dass durch entsprechende geringfügige Anpassungen hinsichtlich der Abgrenzung der Lärmpegelbereiche die Stellungnahme des Landkreises berücksichtigt werden kann.

Die beigefügte private Stellungnahme beschäftigt sich mit der Konzeption der Oberflächenentwässerung des Baugebiets. Das vom beauftragten Ing.-Büro Frilling + Rolfs, Vechta, entwickelte Konzept basiert auf dem Einbau eines Stauraumkanals innerhalb des Baugebiets. Aufgrund der geringen Größe des Baugebiets und des damit einhergehenden geringen Stauraumbedarfs, lässt sich der erforderliche

Rückhalteeffekt zur schadlosen Oberflächenwasserableitung durch entsprechend dimensionierte Querschnitte der Regenwasserkanalisation und einer Abflussdrosselung erzielen. Es sind keine Eingriffe in die nachfolgenden Gewässer erforderlich. Das von dem privaten Einwander angesprochene Regenrückhaltegewässer im Bereich Warmloger Weg wird ebenfalls nicht berührt.

Das Verfahren kann nunmehr zum Abschluss gebracht und dem Rat über den Verwaltungsausschuss zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Die Ausweisung von Wohnbauflächen geht unvermeidlich mit Auswirkungen auf das Klima einher, weil hierdurch die erstmalige Versiegelung von Flächen für Wohnungsbau und Erschließungsanlagen vorbereitet wird. Insbesondere durch den Bau und die Nutzung der Wohnhäuser werden Klimaauswirkungen ausgelöst. Durch die Instrumente des Bauplanungsrechts können diese klimarelevanten Wirkungen nicht vollständig ausgeglichen werden. Über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches können in Bebauungsplänen aber einige Ansatzpunkte im Bebauungsplan fixiert werden, die einer besseren Klimabilanz zugutekommen. Durch eine zurückhaltende Reglementierung der überbaubaren Grundstücksflächen wird z. B. eine gute Bebaubarkeit - auch hinsichtlich der Vermeidung von Verschattungstendenzen der Häuser untereinander (Nutzbarmachung der Dachflächen zur energetischen Nutzung) - ermöglicht. Festsetzungen zur Pflanzverpflichtung auf den Grundstücken fördern die Durchgrünung des Baugebietes und wirken sich positiv auf das Kleinklima vor Ort aus.

Ein Großteil der klimarelevanten Auswirkungen entfällt aber auf das zukünftige Wohnhaus selbst, und hier insbesondere auf dessen Energieverbrauch. Diesbezüglich bietet das Bauplanungsrecht aber keine maßgeblichen Einwirkungsmöglichkeiten. Bedeutender Einfluss kann hier durch die Art und Weise der Bauausführung und der verwendeten Materialien und Techniken genommen werden. Um auf dem Feld des Energieverbrauchs und damit im Sinne der Verringerung der Klimaauswirkungen in diesem Baugebiet positiv einzuwirken, schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der Grundstücksvergabe die Durchführung von kostenlosen Bauberatungen durch ausgewiesene Energie- und Klimaexperten mit anzubieten. So könnten für die Bauwilligen zusätzliche Anreize zu energieeffizientem und klimaschonendem Bauen geschaffen werden.

Finanzierung:

Die Kosten der Bauleitplanung sind durch den entsprechenden Haushaltsansatz 2020 gedeckt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Südlich Portsloger Straße“ in der Zeit vom 12.08.2020 bis 11.09.2020 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 „Südlich Portsloger Straße“ wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die*

Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.

Anlagen:

- B-Plan Nr. 197 Auslegungsentwurf
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahme eines privaten Einwenders