

Beschlussvorlage

Nr. 2021/FB III/3676

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 in Edewecht; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	23.11.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.12.2021	Vorberatung
Rat	14.12.2021	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 09.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 01.03.2021 die Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Mit der Planänderung soll für den Eckbereich Holljestraße / Breeweg die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Hierdurch kann zukünftig in diesem Bereich eine Wohnnutzung unabhängig von der Ausübung eines Gewerbebetriebes erfolgen. Auf die Beratungsvorlage 2021/FB III/3443 wird insoweit verwiesen.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 (als **Anlage Nr. 1** – in verkleinerter Form – beigelegt) wurde in der Zeit vom 01.10.2021 bis 01.11.2021 die öffentliche Auslegung sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In diesem Zeitraum sind Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise bzw. mit Hinweisen die zur Kenntnis genommen werden können vorgebracht vorgebracht von:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie
- Ammerländer Wasseracht
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- TenneT TSO GmbH
- Avacon Netz GmbH
- Gasunie
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Ordnungsamt Gemeinde Edewecht – Abwehrender Brandschutz
- Deutsche Telekom
- Vodafone Kabel Deutschland

- EWE-Netz GmbH
- EWE-Wasser GmbH
- OOWV

Eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt wurden lediglich vom Landkreis Ammerland abgegeben. Sie ist als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Die Stellungnahme des Landkreises kann wie nachfolgend ausgeführt abgewogen werden:

Landkreis Ammerland

Die Aussagen zum Gewerbelärm werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beim Planbereich handelt es sich um einen bebauten Bereich. Die Änderung soll lediglich die Flexibilität der Nutzung unabhängig von einer gewerblichen Nutzung ermöglichen. Eine zusätzliche Regelung passiven Schallschutzes wird daher nicht für erforderlich gehalten. Im Genehmigungsverfahren zukünftiger Bauvorhaben können die Anforderungen an den Schallschutz in Innenräumen bereits durch die energetischen baulichen Anforderungen erfüllt werden. Außenwohnbereiche befinden sich aufgrund der Bebauungsstruktur im Plangebiet ohnehin auf den straßenabgewandten Bereichen.

Die Aussagen zu Geruchsimmissionen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden die Ausführungen zur 27. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013 redaktionell angepasst.

Die redaktionellen Mängel in den genannten textlichen Festsetzungen werden angepasst.

Ebenso werden die Präambel und die Verfahrensvermerke redaktionell angepasst.

Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an vorangegangenen Planfällen in vergleichbarer Lage abseits der Hauptverkehrsstraßen. Die Regelungen für den Bereich der Ortsdurchfahrten entlang der Hauptstraße sowie der Oldenburger Straße sind somit nicht auf diese Bereiche inhaltsgleich zu übertragen.

Die weiteren redaktionellen Anregungen werden befolgt.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Mit der Planung wird lediglich für einen bereits bebauten Bereich die Gebietskategorie verändert. Das zulässige Maß der Versiegelung wird verringert. Durch die Anwendung der BauNVO 2017 sind zukünftig sämtliche Grundstücksflächen bei der Ermittlung des Versiegelungsgrades zu berücksichtigen. Im Ergebnis ist somit nicht mit nachteiligen Klimaauswirkungen durch die Planänderung zu rechnen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch den Antragsteller erstattet.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 in der Zeit vom 01.10.2021 bis 01.11.2021 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2021/FB III/3676 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77
- Stellungnahme Landkreis Ammerland