TOP 6

22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich der Gartenstraße“ in Jeddeloh II;

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erarbeitung des Feststellungsbeschlusses (22. Flächennutzungsplanänderung 2013) sowie des Satzungsbeschlusses (Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich der Gartenstraße“)

Vorlage: 2022/FB III/3804

Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen

vom 4. März bis 4. April 2022

<u>Schwerpunkte</u>:

- Moor/Torf/Kohlenstoffspeicher
- Verkehr
- Oberflächenentwässerung

Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen

<u>Eingriff in und Verlust von Moor/Torf/Kohlenstoffspeicher</u>:

- erheblicher Eingriff
- umfassend erfasst und regelkonform bewertet und ausgeglichen
- Würdigung durch
  - Schutz angrenzender Moorkörper durch Moorschutzstreifen
  - Bodenaustausch aus statischen Gründen
  - Versickerung Oberflächenwasser im Baugebiet
  - Extensivierung der Landnutzung im unmittelbaren Umfeld (Ausgleichsfläche)
  - Würdigung des Torfes als wertvolles Wirtschaftsgut
  - Ausgleichsflächenpool Fintlandsmoor (konzentrierte Fläche zur Moorrenaturierung)
  - klimaschützende Festsetzungen (Ausschluss fossiler Brennstoffe, Photovoltaikpflicht, Gründachpflicht, Verbot Schottergärten, lebende Hecken)

Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen

<u>Mehrbelastung und Gefährdung durch Verkehr</u>:

- Verkehrsgutachten
- Beteiligung der Fachbehörden (Kreis und Land)
  - Baugebiet verändert Lage, mehr Anliegerverkehr
  - Maß der Veränderung im üblichen Rahmen für vergleichbare Siedlungslagen
  - Verkehrsanlagen und Knotenpunkte (Gemeinde-, Kreis-, Bundesstraße) ausreichend leistungsfähig
  - Würdigung der Veränderung durch
    - Geh-/Radweg an Gartenstraße von östl. Baugebietseinmündung bis Wischenstraße
    - laufende Beobachtung der Auswirkungen auf Gartenstraße und angepasste Maßnahmen
    - weiterhin laufende Beobachtung Kreis, Polizei, Gemeinde auf B 401 und angepasste Maßnahmen
- Verkehre der Erschließungsarbeiten erfolgen <u>nicht</u> über Gartenstraße

Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen

<u>Nachteile und Belastungen bei Oberflächenentwässerung</u>:

- Versickerung innerhalb Baugebiet
- Moorschutzstreifen kombiniert mit Versickerungsmulden
- Moorschutzstreifen verhindert „ausbluten“ angrenzender Bereiche
- Fläche in öffentlicher Unterhaltungspflicht
- Entwässerung an Nordseite der Bestandssiedlung wird mit geordnet

TOP 6 Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich der Gartenstraße“ in Jeddeloh II in der Zeit vom 04.03.2022 bis 04.04.2022 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 30.05.2022 vorgelegten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
2. *Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis zu beantragen.*