

Berichtsvorlage

Nr. 2022/FB III/3857

Bebauungsplan Nr. 190 "Eco - Village" in Friedrichsfehn, Sachstandbericht nach informeller Bürger - und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	29.08.2022	Kenntnisnahme
Verwaltungsausschuss	05.09.2022	Kenntnisnahme

Federführung: **Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

Nach weiteren Detailabstimmungen zum Planungskonzept konnte zu dem Projekt des sog. „ECO-Village“ der projekthoch4 GmbH sowie der angrenzenden Flächen entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 22.03.2022 im Juni und Juli die informelle Vorabbeteiligung der Anlieger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan-Vorentwurf durchgeführt werden.

Die Beteiligungsunterlagen sind als **Anlagen Nr. 1 bis 3** beigefügt.

Neben Nachfragen und Hinweisen aus dem Kreis der Anlieger, die sich insbesondere auf Beweissicherungsfragen im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Gebiet nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens bezogen, wurden von Seiten der Behörden für das weitere Verfahren Anforderungen an die Entwässerungsplanung sowie den Immissionsschutz gestellt.

Hinsichtlich der Planung der Oberflächenentwässerung erstellt derzeit das Büro Wessels und Grünefeld, Garrel, ein entsprechendes Konzept, dass ähnlich wie im Baugebiet Jeddelloh II die Wasserhaltung und Versickerung vor Ort besonders berücksichtigen soll. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht werden die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Gebiet sowie die Wirkungen durch die gebietsinternen Verkehre einschließlich der vorgesehenen Stellplatzanlage auf die umliegende Wohnbebauung durch das Büro I + B-Akustik, Oldenburg, untersucht.

Zu diesen und weiteren Details wird die Verwaltung in der Sitzung berichten.

Für die Sitzung des Bauausschusses am 27.09.2022 wird die Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses auf Grundlage des dann vorliegenden Bebauungsplanentwurfes, der die oben genannten Belange vollständig berücksichtigt, angestrebt.

Anlagen:

- Vorentwurf Bebauungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan