

Berichtsvorlage

Nr. 2022/FB III/3858

Bebauungsplan Nr. 201 "Ida - Ahlers - Gelände", Sachstandsbericht 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 erfolgter planerischer Detailabstimmung mit dem Vorhabenträger für die Entwicklung des Ida-Ahlers-Geländes konnte anhand der als **Anlagen Nr. 1 bis 3** beigefügten Unterlagen die informelle Vorabbeteiligung der Anlieger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Juni/Juli durchgeführt werden. Als **Anlage Nr. 4** ist zur weiteren Erläuterung der Planung der zwischenzeitlich erstellte sog. „Städtebauliche Leitplan“ für den nördlichen Bereich des Plangebiets beigefügt.

Im Zuge dieser Vorabinformation wurden von Seiten der Anlieger neben inhaltlichen Nachfragen insbesondere die vorgesehenen Maßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung sowie der Erhaltung der vorhandenen Anliegergräben hinterfragt.

Von Seiten der Behörden wurde dazu aufgefordert, im weiteren Verfahren die immissionsschutzrechtliche Situation hinsichtlich des Verkehrslärms ausgehend von der Oldenburger Straße sowie etwaiger Einwirkungen landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen auf das Plangebiet zu beleuchten. Außerdem ist bis zur öffentlichen Auslegung ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.

Die entsprechenden Gutachterleistungen wurden zwischenzeitlich in Auftrag gegeben. Abschließende Ergebnisse werden in den nächsten Wochen vorliegen. Vorabschätzungen sowie Zwischenergebnisse zeigen bereits jetzt, dass die Einhaltung der erforderlichen Grenzwerte bzw. geeignete und verträgliche Schutzmaßnahmen in der Planung nachgewiesen werden können.

In der Sitzung wird die Verwaltung zu den oben genannten Punkten näheres ausführen. Dann kann auch über den Sachstand des KiTa-Vorhabens sowie weiterer Aspekte der sich an die Bauleitplanung anschließenden Erschließungsfragen berichtet werden.

Für die Sitzung des Bauausschusses am 27.09.2022 wird die Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses auf Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes, der die oben genannten planerischen Anforderungen vollständig berücksichtigt, angestrebt.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Geländehöhenchnitt
- Grundzüge der Planung
- Städtebaulicher Leitplan