

Beschlussvorlage

Nr. 2022/FB III/3892

**Bebauungsplan Nr. 203 "Grüner Anger" in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i. V. m. § 13 b BauGB;
Erarbeitung des Auslegungsentwurfes und Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	27.09.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	04.10.2022	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

Zu der Planung wurde letztmalig im Bauausschuss am 29.08.2022 unter dem Aktenzeichen 2022/FB III/3857 seinerzeit noch unter dem Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 190 „ECO-Village“ berichtet.

Zur besseren numerischen Einordnung und Klarstellung erhält diese Planung nunmehr die öffentliche Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn.

Die im Bericht angekündigten Gutachten zum Verkehrslärm sowie zur Oberflächenentwässerung wurden zwischenzeitlich erarbeitet. Das Gutachten des Büros I + B Akustik, Oldenburg zur Beurteilung des Verkehrslärms liegt als **Anlage Nr. 1** bei. Die dort erarbeiteten Festsetzungsvorschläge zum passiven Schallschutz sind in die Planung übernommen worden.

Das entwickelte Oberflächenentwässerungskonzept, das vorrangig auf eine Wasserhaltung im Plangebiet aufbaut, wird in der Sitzung vom Büro Wessels und Grünefeld, Garrel, erläutert.

Hinzuweisen ist noch auf eine leichte Verschiebung der Wendeanlage in Richtung Westen. Hierdurch kann die Grundstücksaufteilung optimiert werden. Außerdem reduziert sich hierdurch die Zahl der Grundstücke, bei denen zur Abfallbeseitigung die Abfallbehälter bis zur Wendeanlage gebracht werden müssen.

Der sich insgesamt daraus ergebende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 203 „Grüner Anger“ ist der **Anlage Nr. 2** zu entnehmen.

In der Sitzung wird Frau Dipl.-Ing. Rita Abel vom Büro NWP, Oldenburg, den Entwurf erläutern.

Unter Berücksichtigung dieser Details kann nunmehr die öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt werden.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Zu den Klimaauswirkungen wird auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beratungen verwiesen.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung sind über den Ansatz der Planungskosten gedeckt. Die Planungskosten sind anteilig von den Begünstigten der Planung zu erstatten.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i. V. m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird wie in der Sitzung des Bauausschusses am 27.09.2022 beraten, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu der Planung die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Anlagen:

- Schallgutachten
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn