

Beschlussvorlage

Nr. 2022/FB III/3891

Bebauungsplan Nr. 201 "Ida-Ahlers-Gelände" mit örtlichen Bauvorschriften in Nord Edewecht II im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Erarbeitung des Auslegungsentwurfes und Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	28.11.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.12.2022	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/3858 berichtet.

Die im Bericht angekündigten Gutachten zum Verkehrslärm, zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen 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 Gutachten der Landwirtschaftskammer zu Geruchsbelastung ist als **Anlage Nr. 2** beigelegt. Aus diesem Gutachten ergibt sich, dass die Grenzwerte von max. 10 % der Jahresstunden mit einer belästigungsrelevanten Geruchsbelastung nicht erreicht werden.

Für die Erarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzept wurde vom Projektentwickler Herr Dipl.-Ing. Holger Gräpel, Osnabrück, beauftragt. Die Entwässerungsplanung konnte bereits mit der Ammerländer Wasseracht erörtert und abgestimmt werden. Festzustellen ist, dass aufgrund der anstehenden Tonschichten im Plangebiet eine Wasserhaltung oder Verrieselung vor Ort nicht möglich ist. Das Oberflächenwasser ist somit über eine entsprechende Verrohrung abzuleiten.

Ursprünglich war vorgesehen, den Auslegungsbeschluss bereits im Bauausschuss am 27.09.2022 vorzubereiten. Seinerzeit hatte allerdings der Vorhabenträger noch um Zurückstellung der Beratung gebeten, weil insbesondere die Erkenntnisse aus den Anforderungen zur Regelung der Oberflächenentwässerung noch optimiert in die Planung eingearbeitet werden sollten. So sind nunmehr die erforderlichen Flächen für die Oberflächenentwässerung im Planentwurf konkret dargestellt. Außerdem wurden die bestehenden Grünstrukturen auf den angrenzenden Grundstücken durch entsprechende Abstände der erforderlichen wasserbaulichen Anlagen berücksichtigt.

In der Sitzung wird Herr Holger Gräpel das Konzept zur Oberflächenentwässerung im Detail erläutern.

Der sich aus den Änderungen ergebende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ ist als **Anlage Nr. 3** beigefügt.

Frau Janina Lasar vom Büro Diekmann – Mosebach und Partner, Rastede, wird den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung im Detail erläutern.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen auf Grundlage des beigefügten Entwurfes nunmehr die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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 von der Gemeinde verausgabten Planungskosten sind anteilig von den Begünstigten der Planung zu erstatten.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ mit örtlichen Bauvorschriften in Nord Edewecht II, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird wie in der Sitzung des Bauausschusses am 28.11.2022 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 durchgeführt.

Anlagen:

- Schallgutachten
- Geruchsgutachten
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“