



Beschlussvorlage

Nr. 2023/FB III/3962

Bebauungsplan Nr. 203 "Grüner Anger" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB mit örtlichen Bauvorschriften in Friedrichsfehn; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	24.01.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.02.2023	Vorberatung
Rat	21.03.2023	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2300

Sachdarstellung:

In der Zeit vom 18.10.2022 bis 18.11.2022 wurde zum Bebauungsplan Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn die öffentliche Auslegung durchgeführt. Mit diesem Bebauungsplan soll bekanntlich auf den rückwärtig zur Brüderstraße gelegenen Flächen die bauleitplanerische Grundlage für die Errichtung einer intern autofreien und nach ökologischen Gesichtspunkten geplanten Wohnsiedlung geschaffen werden. Gleichzeitig soll benachbart zu diesem Projekt mit dem Bebauungsplan ein kleineres allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das städtebauliche Konzept dieses Gebietes sowie der Entwurf des Bebauungsplanes (unmaßstäblich) sind als **Anlagen Nr. 1 und 2** beigelegt. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt, so dass sich nach der erfolgten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung zu der Planung nunmehr die Vorbereitung des Satzungsbeschlusses anschließt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind einige Anregungen und Hinweise vorgetragen worden. Die Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Planung sind der **Anlage Nr. 3** zu entnehmen. Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Eingaben gehen aus der **Anlage Nr. 4** hervor.

Stellungnahmen ohne Hinweise wurden von folgenden Stellen abgegeben

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen VBN

- Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie

Wie den Abwägungsvorschlägen zu entnehmen ist, ergeben sich aus den Hinweisen keine inhaltlichen Änderungsanforderungen an der Planung. Lediglich redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen sind erforderlich.

Hingewiesen wird allerdings auf die von privater Seite eingebrachte Stellungnahme (beigefügt als **Anlage Nr. 5**), die sich mit Detailaussagen des vorliegenden Entwässerungskonzeptes auseinandersetzt. Hierzu wurde das erstellende Fachbüro mit der Auswertung der Hinweise beauftragt. Die Stellungnahme des Büros zu den Hinweisen ist als **Anlage Nr. 6**. Wie den Ausführungen des Büros zu entnehmen ist, können einige Hinweise aus der Stellungnahme aufgegriffen werden und in der weiteren Planung auf Erschließungsebene beachtet werden. Wie der Stellungnahme aber auch zu entnehmen ist, kann weiterhin von einer tragfähigen und verlässlichen Entwässerungskonzeption für das gesamte Gebiet ausgegangen werden.

Da sich aus der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine inhaltlichen Änderungen am Planentwurf ergeben, sollte das Bauleitplanverfahren mit der Vorbereitung des Satzungsbeschlusses in der als **Anlage Nr. 7** vorgelegten Form zum Abschluss gebracht werden.

Die erforderlichen Arbeiten an den erschließungsvertraglichen Regelungen zwischen dem Investor und der Gemeinde erfolgen derzeit parallel zu der hier vorliegenden Bauleitplanung. Diese sind bis zum Satzungsbeschluss zum Abschluss zu bringen.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

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

Finanzierung:

Die Gemeinde hat mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen. Dort sind insbesondere auch die finanziellen Aspekte zu regeln.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung des im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 203 „Grüner Anger“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 18.10.2022 bis 18.11.2022 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2023/FB III/3962 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 203 „Grüner Anger“ mit örtlichen Bauvorschriften wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- Konzept
- B-Plan-Entwurf der öffentlichen Auslegung
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- Abwägungsvorschläge
- Private Stellungnahme
- Stellungnahme des Büro Wessels und Grünefeld
- Beschlussfassung des B-Plan Nr. 203