Gemeinde Edewecht

22. November 2012

Beschlussvorlage

Nr. 2012/FB III/187

86. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 172 "Ehemaliges Ziegeleigelände" in Jeddeloh I;
hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**
Bauausschuss	03.12.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.12.2012	Vorberatung
Rat	17.12.2012	Entscheidung

Federführung: **Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

Die Durchführung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 wurden letztmalig in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.09.2012 beraten. Seinerzeit wurden für die Planungen die Auslegungsbeschlüsse gefasst. Bekanntlich sollen durch die Planungen die auf dem ehemaligen Ziegeleigelände vom neuen Eigentümer beabsichtigten gewerblichen Nutzungen bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Ein (unmaßstäblicher) Auszug aus dem Planentwurf ist als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

Die öffentliche Auslegung der Planungen hat zwischenzeitlich in der Zeit vom 16.10.2012 bis einschließlich 15.11.2012 stattgefunden.

Von privater Seite sind zu den Planungen in dieser Zeit keine Anregungen und Hinweise mehr vorgebracht worden.

Die von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind zusammen mit den von der Verwaltung erarbeiteten Abwägungsvorschlägen der als **Anlage Nr. 2** beigefügten Synopse zu entnehmen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Anregungen und Hinweise keinen inhaltlichen Änderungsbedarf an den Planungen auslösen bzw. nach erfolgter Abwägung (teilweise) unberücksichtigt bleiben können (siehe Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zum Bebauungsplan Nr. 172 und den entsprechenden Abwägungsvorschlag).

Parallel zum Bauleitplanverfahren sind insbesondere der Ausführungszeitpunkt für

die Erstellung der Lärmschutzwand an der Ziegeleistraße sowie die Anforderungen an eine geordnete Ableitung des im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwasser im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Edewecht abzuschließenden städtebaulichen Vertrages verbindlich zu regeln. Dieser Vertrag soll bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in der Ratssitzung geschlossen sein. Die Verwaltung wird hierzu zu gegebener Zeit weiter berichten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 172 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*

2. *Der Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*

3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- Auszug aus Planentwurf
- Synopse