

Beschlussvorlage

Nr. 2023/FB III/4019

**Bebauungsplan Nr. 201 "Ida-Ahlers-Gelände" im beschleunigten Verfahren mit örtlichen Bauvorschriften in Nord Edewecht II;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.04.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.04.2023	Vorberatung
Rat	27.06.2023	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2300

Sachdarstellung:

Am 06.12.2022 hat der Verwaltungsausschuss nach vorheriger öffentlicher Beratung im Bauausschuss am 28.11.2022 die öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ gefasst.

Vorausgegangen war diesem Schritt die informelle Einbindung insbesondere der benachbarten Grundstückseigner, um die Planungsüberlegungen von vornherein mit dem Umfeld abzustimmen. Hinsichtlich dieser Ergebnisse, insbesondere mit Blick auf die Rücksichtnahme auf die besonderen Anforderungen aufgrund des abschüssigen Geländes, wird auf die damaligen Beratungen verwiesen (Beratungsvorlage Nr. 2022/FB III/3891).

Der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung mit Einholung der Stellungnahmen hat inzwischen in der Zeit vom 01.02.2023 bis 03.03.2023 stattgefunden. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind der als **Anlage Nr. 1** beigefügten Abwägungssynopse zu entnehmen. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich am Entwurf aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen kein inhaltlicher Änderungsbedarf mehr ergibt, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ in der Endfassung, wie sie sich aus der **Anlage Nr. 2** ergibt, durch den Rat vorbereitet werden kann.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang, dass derzeit parallel zur Bauleitplanung der Abschluss des begleitenden Städtebaulichen Vertrages vorbereitet wird. Dieser ist vor abschließender Beratung des Bebauungsplanes im Verwaltungsausschuss bzw. Rat rechtswirksam abzuschließen.

In der Sitzung wird Frau Janina Lasar vom Planungsbüro Diekmann – Mosebach und Partner die Ergebnisse der Auslegung sowie die Endfassung des Bebauungsplanes noch kurz im Detail vorstellen.

Es wird daher vorgeschlagen, dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Der Bebauungsplan Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ greift eine bereits seit Jahrzehnten grundsätzlich als innerörtliche Baufläche ausgewiesenen Bereich auf. Es handelt sich daher um eine Maßnahme der Innenentwicklung, durch die der Außenbereich vor weiterer Flächeninanspruchnahme geschont wird. Dies dient somit auch dem Klimaschutz. Trotz bzw. aufgrund der intensiveren Nutzbarkeit der Flächen als über den bisherigen Bebauungsplan wird dieser Effekt noch verstärkt. Es werden durch Festsetzung von Muldenbereichen für die Regenrückhaltung, Erhaltungsfestsetzungen für Grünflächen und Einzelbäume Bereiche mit Bedeutung für das Mikroklima vor Ort gesichert. Es werden Anpflanzverpflichtungen festgesetzt und gartengestalterische Vorgaben festgesetzt, mit denen Schottergärten ausgeschlossen werden. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 5° Neigung sind zu begrünen und Dachflächen sind zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien auszustatten. Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass durch die Regelungen die Klimaauswirkungen der Bauleitplanung deutlich reduziert werden können und der Klimaanpassung Rechnung getragen wird.

Finanzierung:

Über den Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger erfolgt eine Erstattung der Kosten der Planung.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01.02.2023 bis 03.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ mit örtlichen Bauvorschriften, der im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt wird, wird im Sinne der Beschlussvorlage 2023/FB III/4019 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Vorbehaltlich des rechtswirksamen Abschlusses des parallel zur Bauleitplanung abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger, wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- Abwägungssynopse
- Bebauungsplan Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“ mit örtlichen Bauvorschriften