Gemeinde Edewecht

26. März 2024

# Beschlussvorlage

**Nr. 2024/FB III/4231**

**Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;**
**Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

| **Beratungsfolge** | **Datum** | **Zuständigkeit** |
|---|---|---|
| Bauausschuss | 08.04.2024 | Vorberatung |
| Verwaltungsausschuss | 07.05.2024 | Vorberatung |
| Rat | 10.06.2024 | Entscheidung |

**Federführung:** **Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung**

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Knorr, Reiner 04405 916-2300

**Sachdarstellung:**

Nach intensiver Vorbereitung der Planungsinhalte im Arbeitskreis „Bauliche Entwicklung“ sowie im Bauausschuss hatte der Verwaltungsausschuss in seiner am 05.12.2023 den am 21.11.2023 im Bauausschuss vorgestellten Entwurf verabschiedet und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Der bisherige Werdegang des Verfahrens, dass im Zusammenhang mit dem allgemeinen planerischen Ziel der Stärkung der Innenentwicklung zu sehen ist, kann dem Projekt Nr.: A 2021-04-07 entnommen werden.

Das Sachgebiet Bauverwaltung hat zwischenzeitlich die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anhand des als **Anlage Nr. 1** beigefügten Entwurfes durchgeführt. Zu diesem Zweck wurden nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 15.01.2024 die Unterlagen in der Zeit vom 16.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 mit der Möglichkeit zur Stellungnahme im Internet veröffentlicht.

Die in dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen von behördlicher wie privater Seite sind als **Anlage Nr. 2** beigefügt. Die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind der **Anlage Nr. 3** zu entnehmen.

Die Verwaltung wird zu den wesentlichen Punkten der Planung in der Sitzung näher ausführen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Wie aus den Anlagen aber bereits zu erkennen ist, ergeben sich aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine inhaltlichen Änderungsanforderungen mehr an der Planung.

Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise des Landkreises wurden durch das Büro Lux, Oldenburg geprüft. Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend um

die erforderlichen Klarstellungen ergänzt. Die übrigen Anregungen und Hinweis werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf auf der Zulassungsebene berücksichtigt.

Somit kann dieses für den Bereich der Dorfstraße in Friedrichsfehn maßgebliche Planungsprojekt der Innenentwicklung durch Vorbereitung des Satzungsbeschlusses nunmehr zum Abschluss gebracht werden.

**Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):**
Durch die Planung selbst resultieren keine klimarelevanten Folgen. Die zukünftige Bebauung wird durch den Bebauungsplan zwar eine intensivere Nutzung dieses Innenbereiches ermöglichen. Gleichzeitig wurden durch Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Flächenbefestigung, zu Gründächern, einer Photovoltaikpflicht, Pflanzverpflichtungen sowie Erhaltungsfestsetzungen für Einzelbäume die Klimaauswirkungen minimiert. In den Zulassungsverfahren sind zudem Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser nachzuweisen.

**Finanzierung:**
Der Bebauungsplan Nr. 206 „Dorfstraße“ dient dem übergeordneten Ziel der Stärkung der Innenentwicklung. Der mit dem Bebauungsplan verbundene Aufwand wird über den Ansatz der Planungskosten abgedeckt.

**Beschlussvorschlag:**
*Zu den während der Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung des im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplan Nr. 206 „Dorfstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 16.01.2024 bis 16.02.2024 eingegangen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2024/FBIII/4231 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*

*Der Entwurf des im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 206 „Dorfstraße“ 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:**
- Bebauungsplanentwurf
- Stellungnahmen
- Abwägungsvorschläge