

Beschlussvorlage

Nr. 2013/FB III/1239

**Bebauungsplan Nr. 179 für das Grundstück der ehemaligen Kornbrennerei in Nord Edewecht I;
hier: Abwägung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen
Stellungnahmen und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.02.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.02.2013	Vorberatung
Rat	05.03.2013	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 11.12.2012 wurde vom Verwaltungsausschuss nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 03.12.2012 beschlossen, für den Bereich des Grundstücks der ehemaligen Kornbrennerei einschließlich der angrenzenden Verkehrsfläche der Rathausstraße den Bebauungsplan Nr. 179 aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan sollen einerseits eine durch den Abriss der baulichen Anlagen ermöglichte optimierte Verkehrsführung der Rathausstraße planerisch abgesichert und andererseits die Traufhöhe auf dem Baugrundstück der ehemaligen Kornbrennerei geändert werden. Die Planzeichnung des Entwurfs ist als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes beauftragt.

Die öffentliche Auslegung hat inzwischen in der Zeit vom 21.12.2012 bis 21.01.2013 stattgefunden.

In dieser Zeit sind von privater Seite drei Stellungnahmen zur Bauleitplanung eingegangen. Diese Stellungnahmen sind als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

Die von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind als **Anlage Nr. 3** beigefügt.

Insbesondere aus der Stellungnahme des Landkreises Ammerland ergeben sich abwägungsrelevante Aspekte speziell zum Themenbereich Lärmimmissionen (Gewerbelärm hinsichtlich der benachbarten Gaststättennutzung, Verkehrslärm hinsichtlich der Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße, Freizeitlärm hinsichtlich der Nutzungen auf dem Marktplatzgelände) und zum Schutz des als zu erhalten

festgesetzten Einzelbaumes.

Die privaten Eingabeführer setzen sich in ihren Stellungnahmen insbesondere kritisch mit der Objektplanung auseinander, die in der Bauausschusssitzung am 03.12.2012 vom Architekten des Investors vorgestellt wurde. Außerdem werden die Festsetzung einer gewerblichen Nutzung in den Erdgeschossbereichen der zur Hauptstraße ausgerichteten Flächen angezweifelt und die geplanten Veränderungen in der Verkehrsführung im Einmündungsbereich der Rathausstraße in die Hauptstraße kritisiert.

Die Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Hinweisen sind der **Anlage Nr. 4** zu entnehmen.

Durch die Übernahme einer textlichen Festsetzung zum Schutz des Einzelbaumes (wie in den Abwägungsvorschlägen ausgeführt) wird der Planentwurf geändert. Es ist somit zu dieser Änderung eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen, die sich in diesem Fall auf den Eigentümer der Fläche als einzigen Betroffenen beschränkt. Für die Stellungnahme zu dieser Planänderung wurde mittlerweile dem Betroffenen eine Frist bis zum 08.02.2013 gesetzt, so dass die abschließende Abwägung zu dem geänderten Teil der Planung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.02.2013 erfolgen kann.

Zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses sollte dem Rat über den Verwaltungsausschuss daher folgender Beschlussvorschlag unterbreitet werden:

Beschlussvorschlag:

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Absatz 3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) wird genehmigt.*
- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 179 in der Zeit vom 21.12.2012 bis 21.01.2013 sowie während der eingeschränkten Beteiligung vom 28.01.2013 bis 08.02.2013 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 04.02.2013 sowie der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.02.2013 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 179, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 179 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- Planentwurf
- Stellungnahmen von privater Seite
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen