

## Beschlussvorlage

Nr. 2013/FB III/1282

**89. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 178 in Nord Edewecht II;  
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung der Auslegungsentwürfe**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	15.04.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.04.2013	Entscheidung

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

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Herr Reiner Knorr 04405/916 141

### Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 11.02.2013 wurde vom Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 178 für die Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich der Lajestraße in Nord Edewecht II beschlossen. Ein unmaßstäblicher Auszug aus der Planzeichnung des Vorentwurfes ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

Die frühzeitige Beteiligung wurde zwischenzeitlich bis einschließlich den 28.03.2013 durchgeführt. Von privater Seite sind in dieser Zeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Der Wortlaut der von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise kann der als **Anlage Nr. 2** beigelegten Synopse (linke Tabellenspalte) entnommen werden.

Hervorzuheben ist hier die Stellungnahme des Landkreises Ammerland. Von dort wird insbesondere die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes für die westlich des Plangebiets verlaufende Wallhecke, die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Privatwald, die Festsetzung einer Abstandsfläche zu dem entlang der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Pflanzstreifen sowie Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken zwecks optimierter Ausnutzung regenerativer Energien thematisiert.

Zu den Ausführungen des Landkreises zum Wallheckenschutzstreifen muss noch herausgestellt werden, dass, so wie bereits in den vorangegangenen Beratungen zu dieser Planung herausgearbeitet wurde, der Wallheckenschutzstreifen zur Breite von 5,0 m im Eigentum der Gemeinde Edewecht verbleibt und als **öffentliche** Grünfläche festgesetzt werden soll. Die Darstellung im Vorentwurf des Bebauungsplanes ist

diesbezüglich nicht eindeutig. Hieraus wurde durch den Landkreis Ammerland der Schluss gezogen, dass von der Gemeinde beabsichtigt ist, den Schutzstreifen als private Grünfläche den Baugrundstücken zuzuschlagen. Dieses Missverständnis wird jetzt durch die Aufnahme einer eindeutigen Festsetzung als öffentliche Grünfläche im Entwurf des Bebauungsplanes ausgeräumt. Im Übrigen wird den Anregungen des Landkreises dahingehend gefolgt, dass zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Wallhecke die Beibehaltung des bisherigen Geländeniveaus und eine Abgrenzung des Streifens zu den Baugrundstücken sichergestellt werden. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird durch diese Festsetzungen und Maßnahmen ein ausreichender Schutz der Wallhecke erreicht.

Die detaillierten Abwägungsvorschläge zu diesem Punkt und den übrigen vom Landkreis vorgetragenen Anregungen sowie zu den Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange können der als Anlage Nr. 2 beigefügten Synopse (rechte Tabellenspalte) entnommen werden.

Ein weiterer geringfügiger Änderungsbedarf an der Planung hinsichtlich des Verlaufs der Erschließungsstraße ergibt sich durch eine Anpassung der Wegetrasse an den Verlauf der bereits erstellten Regenwasserkanalisation zum Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebiets Nr. 178.

Die sich unter Berücksichtigung der aufgeführten Änderungen ergebenden Entwürfe der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 178 werden in der Sitzung vorgestellt. Der Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss sollte wie folgt lauten:

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Den Entwürfen der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 178 in Nord Edewecht II wird einschließlich der Begründungen und den Umweltberichten zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

**Anlagen:**

- Vorentwurf (nicht maßstäblich)
- Synopse