

Beschlussvorlage

Nr. 2013/FB III/1368

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Ortsmitte" in Nord Edewecht I für den Bereich des Grubenhofes; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Auslegungsentwurfes

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	13.08.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.08.2013	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 23.04.2013 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“ die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 umfasst den öffentlichen Verkehrsraum des Grubenhofes bis zur Einmündung der Zufahrt zum Seniorenwohn- und Pflegezentrum „Adewacht“, der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche zur Anbindung der Bahnhofstraße an den Grubenhof und insbesondere das Grundstück der ehemaligen Schlachtereier Noss.

Durch die Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsflächen in diese Bauleitplanung soll die bauleitplanerische Absicherung der parallel im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Edewecht-Ortsmitte“ erfolgenden Planungen zur Umgestaltung des Grubenhofes erfolgen. Mit den Änderungen im Bereich des ehemaligen Schlachtereiergrundstücks ist zusätzlich beabsichtigt, durch entsprechende Festsetzungen für dieses Grundstück bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen, die die städtebaulichen Ansprüche der Gemeinde Edewecht erfüllen, wie sie in der Rahmenplanung für diesen Bereich zum Ausdruck gekommen sind. Berücksichtigung haben hierbei in Ansätzen auch die bislang bekannten Planungsabsichten des jetzigen Eigentümers gefunden, so dass durch die erarbeiteten Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Baulinie einerseits insbesondere die Sicherung einer zweigeschossigen Raumkante entlang Hauptstraße und Grubenhof erzielt werden kann und andererseits die Umsetzung der vom Eigentümer voraussichtlich geplanten Objektplanung weitestgehend möglich bleibt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist auszugsweise als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

In der gleichen Sitzung des Verwaltungsausschusses wurde die Verwaltung

außerdem beauftragt, die Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen gezielt mit den Anliegern des Grubenhofes zu erörtern. Hierzu wird auf die Beschlussvorlage zur Neugestaltung des Grubenhofes (TOP 7 der Sitzung des Bauausschusses am 13.08.2013) verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat zwischenzeitlich in der Zeit vom 14.05.2013 bis 14.06.2013 stattgefunden. Von privater Seite wurden zur Bauleitplanung keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Von Seiten der beteiligten Behörden wurden Anregungen und Hinweise in abwägungsrelevanter Hinsicht insbesondere vom Landkreis Ammerland und der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer vorgebracht.

Der Landkreis Ammerland weist in seiner Stellungnahme auf die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau hin. Außerdem werden Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen gegeben sowie Hinweise zu den Festsetzungen zur Geschossigkeit, der Baulinie und den Gebäudelängen.

Von der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird auf die aus ihrer Sicht wünschenswerte Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für den Ort Edeweicht hingewiesen.

Der gesamte Wortlaut dieser sowie der übrigen eingegangenen Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge können im Detail der als **Anlage Nr. 2** beiliegenden Synopse entnommen werden.

Unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge ergeben sich lediglich kleinere Änderungen an der Planung, die in der Sitzung von der Verwaltung bzw. Herrn Dipl.-Ing. Diedrich Janssen, NWP, erläutert werden.

Um nunmehr für den entsprechend den Abwägungsvorschlägen angepassten Planentwurf die öffentliche Auslegung durchführen zu können, sollte der Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“ wird einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“ 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 zum Planentwurf und Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

Anlagen:

- Planauszug (Vorentwurf 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64)
- Gegenüberstellung (Synopse) der Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen