

Beschlussvorlage

Nr. 2014/FB III/1637

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 A an der Dorfstraße in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.06.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.06.2014	Vorberatung
Rat	30.06.2014	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen: Stabstelle

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 25.02.2014 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 A im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung zu dieser Planung durchzuführen. Ziel der Planung ist, den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 A von der bisherigen Mischgebietsfestsetzung in ein allgemeines Wohngebiet umzuwidmen. Zur Erinnerung: Hintergrund hierfür ist, dass sich in diesem Bereich entgegen der aus den 80er-Jahren stammenden Mischgebietsfestsetzung quasi durchgängig ausschließlich Wohnbauvorhaben verwirklicht haben und somit etwaigen weiteren Bauvorhaben die Genehmigung zu versagen wäre, wenn sie keinen gewerblichen Anteil nachweisen können. Aufgrund der zum eigentlichen Ortszentrum von Friedrichsfehn abseitigen Lage ist eine Ansiedlung gewerblicher Nutzungen in diesem Bereich allerdings kaum realistisch.

Ein verkleinerter Auszug aus der Planzeichnung der 5. Änderung des Bebauungsplanes liegt als **Anlage Nr. 1** bei.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat zwischenzeitlich in der Zeit vom 24.04.2014 bis 23.05.2014 stattgefunden. Von privater Seite wurden zu der Planung keine Anregungen und Hinweise vorgetragen. Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweisen wurden dagegen von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben:

- Landkreis Ammerland
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Oldenburg-
- OOWV

- EWE Netz GmbH
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover –Kampfmittelbeseitigungsdienst-

Diese Stellungnahmen sind als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

Die oben genannten Anregungen und Hinweise sollten im Rahmen der Abwägung wie folgt behandelt werden:

Landkreis Ammerland

zu Verfahren und Formalien

Nach Abschluss des Verfahrens wird eine beglaubigte Abschrift der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013 an den Landkreis übersandt. In der Begründung wird in Kapitel 2.1 in Bezug auf die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes die Jahreszahl 2013 redaktionell ergänzt (somit: 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013).

zur Festsetzung von Einzelbäumen und Nachpflanzgebot

Die Planzeichnung wird dahingehend redaktionell überarbeitet, dass die mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde beseitigten Einzelbäume (drei Eichen an der nördlich Grundstücksgrenze sowie zwei unterständige Eichen an der Südgrenze des Grundstücks Dorfstraße 29) aus der Planzeichnung herausgenommen werden.

Der Anregung, für die verbleibenden Einzelbäume eine Nachpflanzverpflichtung festzusetzen, wird nicht gefolgt. Zielsetzung der Festsetzung war seinerzeit die Sicherung des Bestands der Bäume aufgrund ihrer Bedeutung für das Ortsbild. Eine Beseitigung der Bäume ohne naturschutzfachlichen Grund ist durch die bestehende Festsetzung weiterhin ausgeschlossen. Die darüber hinausgehende Festsetzung eines Nachpflanzgebots für die verbliebenen 8 Einzelbäume auf dem Grundstück Dorfstraße 29 würde nachträglich zu einem weitergehenden Eingriff in das Eigentum des Grundstückseigentümers führen, der nach Auffassung der Gemeinde, da hierdurch im Geltungsbereich der 5. Änderung fast ausschließlich das Grundstück Dorfstraße 29 betroffen wäre (lediglich auf dem Grundstück Dorfstraße 29 B befindet sich ein weiterer festgesetzter Einzelbaum), zu einem nicht vertretbaren Ergebnis führen würde, welches mit dem ursprünglichen Erhaltungsziel nicht beabsichtigt war. Das mit dieser Planung ausdrücklich verfolgte Planungsziel der Gemeinde Edewecht ist die Umwandlung des Mischgebiets zu einem allgemeinen Wohngebiet. Weitergehende als die damit verbundenen Belange sollen durch die Planung nicht behandelt werden.

Die Überschrift der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird entsprechend dem Hinweis redaktionell angepasst.

Nutzungskonflikt durch benachbartes Gewerbegebiet

Ein Nutzungskonflikt ist nicht zu erwarten, da mit der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 128 der ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 45 A als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzte Bereich als Gemeinbedarfsfläche (Sportplatz) überplant wurde. Um dies noch deutlicher herauszustellen, wird die Begründung an dieser Stelle klarstellend erweitert.

Verkehrslärm

Bei den verwendeten Zahlen der Gemeinde Edewecht handelt es sich um Wochenzählungen. Es sind somit alle Wochentage, d.h. Werktag sowie Sonn – und Feiertage einbezogen worden. Diese Vorgehensweise (DTV für die gesamte Woche) entspricht den Zahlen bzw. Verkehrszählungen, die von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ansonsten für schalltechnische Berechnungen weitergegeben werden. Die im o.g. Verkehrsgutachten Friedrichsfehn genannte Zählung bezieht sich lediglich auf einen einzigen Werktag. Sie weicht daher geringfügig von dem nun angesetzten Wochenwert nach oben ab. Die in der schalltechnischen Berechnung zur Bebauungsplanänderung verwendeten Verkehrszahlen sind daher korrekt und können entsprechend zugrunde gelegt werden.

Selbst wenn der höhere Tageswert aus dem Verkehrsgutachten zugrunde gelegt würde, ergeben sich Abweichungen bei den Isolinien bzw. den Lärmpegelbereichen um nur 3 bis 4 m. Diese geringfügige Steigerung der Beurteilungspegel liegt in einem Bereich, der von dem menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar ist.

Sonstige redaktionelle Hinweise

Die sonstigen Hinweise werden beachtet und Plan sowie Begründung werden redaktionell angepasst.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Oldenburg-

Bei den verwendeten Zahlen der Gemeinde Edewecht handelt es sich um Wochenzählungen. Es sind somit alle Wochentage, d.h. Werktag sowie Sonn – und Feiertage einbezogen worden. Diese Vorgehensweise (DTV für die gesamte Woche) entspricht den Zahlen bzw. Verkehrszählungen, die von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ansonsten für schalltechnische Berechnungen weitergegeben werden. Die im o.g. Verkehrsgutachten Friedrichsfehn genannte Zählung bezieht sich lediglich auf einen einzigen Werktag. Sie weicht daher geringfügig von dem nun angesetzten Wochenwert nach oben ab. Die in der schalltechnischen Berechnung zur Bebauungsplanänderung verwendeten Verkehrszahlen sind daher korrekt und können entsprechend zugrunde gelegt werden.

Selbst wenn der höhere Tageswert aus dem Verkehrsgutachten zugrunde gelegt würde, ergeben sich Abweichungen bei den Isolinien bzw. den Lärmpegelbereichen um nur 3 bis 4 m. Diese geringfügige Steigerung der Beurteilungspegel liegt in einem Bereich, der von dem menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar ist.

Die zugrunde gelegten Verkehrszahlen werden übersandt.

Der nachrichtliche Hinweis, dass gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz abgeleitet werden können, wird in Plan und Begründung aufgenommen.

Der Verweis in Hinweis Nr. 5 und Ziffer 4.2 der Begründung wird aktualisiert.

Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Anforderungen des BauGB erfolgen. Ebenso werden nach Abschluss des Verfahrens zwei Ablichtungen der Planunterlagen übersandt.

OOWV

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und die in Bezug auf diese zu beachtenden Vorgaben des OOWV aufgenommen.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um die entsprechenden Ausführungen zur Anbindung des Plangebiets klarstellend ergänzt.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover -Kampfmittelbeseitigungsdienst-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Stellen vorgebracht:

- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- EWE Wasser GmbH
- E.ON Netz GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie –

Da unter Berücksichtigung der oben ausgeführten Abwägungsvorschläge das Planverfahren zum Satzungsbeschluss geführt werden kann wird vorgeschlagen, dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 A in der Zeit vom 24.04.2014 bis 23.05.2014 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2014 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
2. *Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 A, 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, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 A durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.

3. *Der Flächennutzungsplan ist durch die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013 entsprechend anzupassen.*

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes
- Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen