

Beschlussvorlage

Nr. 2015/FB III/2022

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 185 "Esch-Edewecht" in Süd Edewecht; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.11.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.12.2015	Vorberatung
Rat	14.12.2015	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen: Stabstelle

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 22.09.2015 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 185 „Esch-Edewecht“ beschlossen. Mit den Planungen wird bekanntlich im Wesentlichen die Ausweisung eines Wohngebiets auf Teilflächen des Esches angestrebt. Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes liegt in verkleinerter Fassung als **Anlage Nr. 1** bei.

Die öffentliche Auslegung der Planungen hat in der Zeit vom 16.10.2015 bis einschließlich 16.11.2015 stattgefunden. Hierbei sind von privater Seite keinerlei Stellungnahmen vorgetragen worden. Von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt von folgenden Stellen abgegeben worden:

- Landkreis Ammerland
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Ammerländer Wasseracht
- EWE Wasser GmbH.

In materieller Hinsicht relevant ist hierbei letztlich insbesondere die Stellungnahme des Landkreises Ammerland, die sich mit dem auf der überplanten Hofstelle befindlichen Grünstrukturen auseinandersetzt. Bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises angeführt, dass es sich sowohl bei den im Einmündungsbereich der Straße Am Esch befindlichen Gehölzbeständen als auch bei den direkt auf und an der nordwestlichen Seite der Hofstelle stehenden Bäumen und ortsbildprägende Gehölze handelt. In der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde seinerzeit bereits umfassend ausgeführt, aus welchen Gründen eine Erhaltungsfestsetzung für

die genannten Grünstrukturen nicht zielführend ist. Auf Grundlage dieser Abwägung hat die Auslegung der Planentwürfe stattgefunden. Auf den Abwägungstext zur Erarbeitung der Auslegungsentwürfe (Beschlussvorlage Nr. 2015/FBIII/1943) wird insoweit verwiesen.

Aufgrund des Prüfauftrags an die Verwaltung aus der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.09.2015 wurde allerdings die im nordwestlichen Grenzbereich des Plangebiets stehende Eiche nochmals dahingehend geprüft, ob sie als Einzelbaum im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden sollte. Die Begutachtung des Baumes ist hierbei von Herrn Klaus Schöpe vorgenommen worden. Er kommt zu dem Ergebnis, dass der Baum grundsätzlich zwar durchaus erhaltenswert ist. Aufgrund der Freistellung der Eiche durch die Beseitigung der Kastanienallee sei der Baum allerdings nun sehr windexponiert. Er habe sich auch einseitig in Richtung Südwesten entwickelt. Durch die Ausweisung des Wohngebiets in unmittelbarer Nähe, werde der Baum weiter freigestellt, da zu erwarten ist, dass die weiteren, nicht erhaltenswerten Gehölze im direkten Umfeld beseitigt werden. Der Baum könne nach Auffassung von Herrn Schöpe sicherlich seine statische Unausgewogenheit wieder herstellen. Hierbei müsse man aber über einen Zeitraum von Jahrzehnten sprechen. Damit dies gelinge, müsse der Baum über diesen Zeitraum intensiv über das allgemein übliche Maß hinaus betreut werden (Beobachtung des Wuches, unterstützende Baumschnittarbeiten zum Ausgleich des Ungleichgewichts). Die detaillierte schriftliche Einschätzung des Baumbüros Schöpe wird in der Sitzung vorgelegt.

Da die Eiche auf einem privaten Grundstück steht, wäre mit der Festsetzung diese über das normale Maß hinausgehende Verpflichtung zur Erhaltung des Baumes nicht zu erwarten bzw. auch nicht kontrollierbar. Aus diesem Grunde sollte hier von einer förmlichen Festsetzung des Baumes abgesehen werden.

Die detaillierten Abwägungsvorschläge zu diesen und den übrigen vorgetragenen Anregungen und Hinweisen der o.g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der **Anlage Nr. 2** zu entnehmen.

Da sich bei Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge in materieller Hinsicht kein Änderungsbedarf an der Planung mehr ergibt, sollte der Beschlussvorschlag an den Rat über den Verwaltungsausschuss wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und zum Bebauungsplan Nr. 185 „Esch-Edewecht“ eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*

3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 185 „Esch-Edewecht“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung -Ammerländer Teil- hinzuweisen.*

Anlagen:

- Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 185 (verkleinerte Darstellung)
- Abwägungsvorschläge