

Amt: Amt IV
Datum: 3. August 2010
Az.: IV Ko

Nr. 2010/IV/603

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	16.08.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss		Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeglieder:

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 163 östlich der Brüderstraße in Friedrichsfehn Nord
hier: erneute öffentliche Auslegung

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 163 östlich der Brüderstraße in Friedrichsfehn Nord, durch den auf Antrag der Grundstückseigentümer eine zweite Bauzeile in diesem Bereich ermöglicht werden soll, wurde letztmalig im Verwaltungsausschuss am 12.05.2009 beraten. Seinerzeit wurde die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen. In der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 27.05. bis 26.06.2009 stattgefunden hat, wurden insbesondere vom Landkreis Ammerland zur Regelung des Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie von der Haaren-Wasseracht zur Regelung der Oberflächenentwässerung Anregungen und Hinweise vorgebracht, die eine Überarbeitung der Planung erforderlich machen.

Zum einen wurde der im Auslegungsentwurf dargelegte Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs vom Landkreis Ammerland als nicht ausreichend angesehen. Von der Haaren-Wasseracht wurde zum anderen eine Konzeption zur Oberflächenentwässerung gefordert, die eine Verschärfung des Zuflusses in die Verbandsgewässer ausschließt.

Da von dieser Planung eine Gemeinschaft von sieben Eigentümern betroffen ist, war es in der Folge zunächst erforderlich, zu diesen Punkten eine einvernehmliche und kostengünstige Lösung zu erarbeiten. Hierzu hat eine Anliegerversammlung am 13.01.2010 stattgefunden, in der zwar keine Übereinstimmung über das weitere Vorgehen erzielt werden konnte, aber auf Grundlage der dort eingebrachten Anregungen nunmehr folgende Lösungen erarbeitet werden konnten:

Um die Problematik des naturschutzfachlichen Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nunmehr um die rückwärtigen östlichen Bereiche der jeweiligen Grundstücke erweitert werden. Für diese Flächen innerhalb des erweiterten Plangebiets soll durch die Festsetzung

einer Fläche für die Anlegung einer extensiv zu nutzenden Obstbaumwiese eine naturschutzfachliche Aufwertung erreicht werden, durch die der gesamte Eingriffswert der Planung innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann. Die Erweiterung des Geltungsbereiches zu diesem Zweck wurde mit dem Landkreis abgestimmt.

Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke in zweiter Bauzeile wird nunmehr zu einem entlang der östlichen Grundstücksgrenzen verlaufenden Graben ausgerichtet. Der Graben verläuft außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück Bohlken. Herr Bohlken hat einer Aufreinigung des Grabens und der Einleitung des Oberflächenwassers gegenüber den Eigentümern zugestimmt. Das Oberflächenwasser soll dann über diesen Graben einem zwischen den Grundstücken Brüderstraße 25 A und 27 verlaufenden Graben zugeführt und von dort in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Hiervon ausgenommen ist aufgrund seines Zuschnittes und Lage das Grundstück Brüderstraße 21. Dieses kann direkt nach vorne an die Brüderstraße angeschlossen werden. Durch diese Konzeption wird aus Sicht der Haaren-Wasseracht eine ausreichende Rückhaltefunktion erreicht.

Die Planung kann der beigefügten Planzeichnung entnommen werden. In der Sitzung wird eine detaillierte Erläuterung erfolgen.

Da durch diese Änderungen des Auslegungsentwurfes die Grundzüge der Planung berührt sind, ist zur Weiterführung des Verfahrens die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung erforderlich.

Durch den jetzt vorliegenden Entwurf können die in der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweise abgearbeitet werden. Da die Planung die Zustimmung der von den Änderungen betroffenen Anlieger findet, sollte nunmehr dem Verwaltungsausschuss folgender Beschlussvorschlag unterbreitet werden:

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem nach der erfolgten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 163 wird einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt. Die Verwaltung beauftragt, die Planung mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.*
- 2. Die Auslegung ist gleichzeitig mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu verbinden.*

Anlagen:

- Planzeichnung