

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2499

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Vorberatung
Rat	26.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Luebeck, Stefan 04405-916 176

Sachdarstellung:

Um eine innenverdichtende Wohnraumentwicklung rückwärtig auf den Grundstücken Brüderstraße 10 bis 18A sowie Blendermannsweg 4 in Friedrichsfehn Nord zu ermöglichen, beschloss der Verwaltungsausschuss im April 2016 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 (2016/FB III/2136).

In enger Rücksprache mit den Grundstückseigentümern wurde ein Änderungsentwurf erstellt, der den Hinzutritt weiterer Wohngebäude in einer der Ortslage angemessenen und zurückhaltenden Art und Weise eröffnet. Dabei nimmt die Änderung fast keinen Einfluss auf die bestehenden Bauzeilen entlang der Brüderstraße bzw. Blendermannsweg, womit bestehende Baurechte nur unwesentlich verändert wurden. Am 13.06.2017 beschloss der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2017/FB III/2448).

Im Vorfeld des Beteiligungsverfahrens haben alle betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich die Übernahme der Planungskosten erklärt. Da nach Inkrafttreten der Änderung auf jedem Grundstück ein Einfamilienhaus zusätzlich entstehen kann, werden die Planungskosten von ca. 7.500,- € zu gleichen Teilen auf die Eigentümer verteilt.

Nach Bekanntmachung in der Northwest-Zeitung am 21.06.2017 erfolgte die Beteiligung vom 29.06.2017 bis einschließlich zum 31.07.2017. In dieser Zeit sind von privater Seite keine Stellungnahmen eingegangen. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende geäußert:

- Landkreis Ammerland
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN)

- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- EWE Netz GmbH
- Telekom Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Stellungnahmen sind als **Anlage 1** beigefügt. Es handelt sich ausschließlich um redaktionelle Anregungen oder Hinweise allgemeiner Natur. Inhaltliche Veränderungen ergeben sich nicht. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und redaktionelle Hinweise wurden beachtet und umgesetzt. Die abschließende Planzeichnung ist als **Anlage 2** und die dazugehörige Begründung als **Anlage 3** angefügt.

Da die Kostenübernahme von allen Eigentümern erklärt wurde kann die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 unter Beachtung der eingegangenen Hinweise beschlossen werden. Der Beschlussvorschlag über den Verwaltungsausschuss an den Rat sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2017 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu informieren.*
- 2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

Anlagen:

- Eingaben aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40
- Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40