Gemeinde Edewecht

4. September 2017

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2500

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 in Kleefeld/Friedrichsfehn;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Vorbereitung des Feststellungs- und 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:

Planverfahren
Um den stetigen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Friedrichsfehn auch weiterhin gerecht werden zu können, hat der Verwaltungsausschuss im September letzten Jahres die Ausweisung eines ca. 2,2 ha großen Gebiets südlich der Spiekerooger Straße als Wohngebiet beschlossen (2016/FB III/2238).

Der im Anschluss der frühzeitigen Beteiligung entwickelte Bebauungsplanentwurf unterteilt die Fläche in ein südliches und ein kleineres nördliches allgemeines Wohngebiet. Diese unterscheiden sich in ihren Festsetzungen lediglich in der Bauweise. So soll im Norden durch die offene Bauweise auch der Bau von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Im Süden wird die Entwicklung von klassischen Einfamilienhäusern angestrebt (2017/FB III/ 2446).

Eine Besonderheit bei dieser Planung stellt die Ausnahme gem. § 16 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar, welche die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses im Plangebiet ermöglicht, sofern ein Gebäude eine maximale Höhe von 8 Metern nicht überschreitet. Durch diese Ausnahme wird die Gestaltungsfreiheit zukünftiger Bauherren erhöht und es erleichtert die Errichtung energieeffizienter Gebäudeformate.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 192 wurden in der Zeit vom 28.06.2017 bis einschließlich 31.07.2017 durchgeführt. Von privater Seite aus wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Von den beteiligten öffentlichen Stellen haben sich folgende geäußert:

- Landkreis Ammerland

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- EWE Netz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Telekom Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Stellungnahmen sind als **Anlage 1** angefügt. Es handelt sich um redaktionelle Anmerkungen und allgemeine Hinweise. Inhaltliche Veränderungen für die Planungen ergeben sich nicht. Die Abwägungen können der **Anlage 2** entnommen werden. Die abschließenden Fassungen der Pläne nebst ihrer Begründungen sind als **Anlagen 3 bis 6** beigefügt und können nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss durch den Rat beschlossen werden.

Sachstand Bodenabbau auf der Planfläche
Damit die im Boden des Plangebiets befindlichen Rohstoffe vollständig gesichert und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt werden können, ist im Vorfeld ein kompletter Bodenaustausch vorgesehen. Hierzu wurde parallel zum formellen Bauleitplanverfahren beim Landkreis Ammerland ein entsprechender Bodenabbauantrag gestellt. Dieser wurde im Mai 2017 genehmigt. Die Arbeiten wurden kürzlich vergeben und können bereits vor Inkrafttreten der Bauleitpläne aufgenommen werden.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und zum Bebauungsplan Nr. 192 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Abwägungen entschiedenen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*

2. *Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gem. § 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. 192, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachungen ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

Anlagen:

- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägungen der Stellungnahmen
- Planzeichnung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- Begründung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 192
- Begründung des Bebauungsplanes Nr. 192