

Amt: Amt IV
Datum: 25. November 2010
Az.: IV Ko

Nr. 2010/IV/549

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.12.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.12.2010	Vorberatung
Rat	20.12.2010	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegamrerer:

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 167 am Lindenweg in Wildenloh; Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; hier: Abwägung zu den vorliegenden Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 16. August 2010 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 167, mit dem am Lindenweg in Wildenloh auf Flächen des ehemaligen Sportplatzes zwei Grundstücke für eine Wohnbebauung erschlossen werden sollen, aufzustellen und öffentlich auszulegen. Der Auslegung vorgeschaltet, sollte für den benachbarten Gaststätten- und Hotelbetrieb Kracke eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden. Das in der Folge erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, zu keinem Konflikt hinsichtlich der Schallimmissionen mit der aktuellen Nutzung des Gaststättenbetriebes führt.

Daran anschließend hat in der Zeit vom 21. Oktober bis 22. November 2010 die öffentliche Auslegung stattgefunden.

Von privater Seite sind in dieser Zeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht worden.

Eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen von den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nur vom Landkreis Ammerland abgegeben. Die Stellungnahme ist als Anlage beigelegt.

Die Stellungnahme beinhaltet lediglich redaktionelle Hinweise und Anregungen zur klarstellenden Ergänzung der Begründung um Aussagen zur künftigen Nutzung der verbleibenden ehemaligen Sportplatzfläche und zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr. Diesen Anregungen kann ohne das Erfordernis einer inhaltlichen Änderung des Entwurfes gefolgt werden, so dass der

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme als Satzung mit Begründung beschlossen werden kann.

Bevor der Plan in Kraft gesetzt werden kann, ist mit der Eigentümerin der Fläche, Frau Rita Kracke, noch ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Übernahme der Planungskosten und des Infrastrukturbetrages abzuschließen. In diesem Vertrag wird auch die Anbindung der Bauflächen an die Oberflächenentwässerung geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 167 in der Zeit vom 21.10.2010 bis 22.11.2010 eingegangenen Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 06.12.2010 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Landkreis Ammerland entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 167 nach Abschluss des erforderlichen städtebaulichen Vertrages zwischen der Flächeneigentümerin Rita Kracke und der Gemeinde Edewecht durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*
- 3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, den Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.*

Anlagen:

- Stellungnahme des Landkreises Ammerland, Schreiben vom 16.11.2010