

Amt: Amt IV
Datum: 27. Januar 2011
Az.: IV Ko

Nr. 2011/IV/724

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	07.02.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.02.2011	Vorberatung
Rat	22.03.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

Betrifft: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Baumschulenweg" in Nord Edewecht II im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier: Abwägung zu den vorliegenden Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses

Sachdarstellung:

Für den Bebauungsplan Nr. 112 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 13.12.2010 die Durchführung einer 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Entwurf zur 2. Änderung öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung einzuholen. Gegenstand der Planung sind die Änderung der zulässigen Nutzung von einem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung „Servicewohnen“ (Bereich für die Errichtung von Wohnungen und Wohnanlagen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (hier: ältere und pflegebedürftige Menschen)) in ein allgemeines Wohngebiet ohne diese Nutzungseinschränkung sowie die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 10,5 m auf 11,5 m Oberkante First.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 28.12.2010 bis 27.01.2011 stattgefunden.

In dieser Zeit sind von privater Seite keine Stellungnahmen abwägungsrelevanten Inhalts abgegeben worden.

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise abgegeben worden:

- Wehrbereichsverwaltung Nord, 18.01.2011
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 21.01.2011
- EWE Netz GmbH, 05.01.2011
- Deutsche Telekom, 27.01.2011
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 13.01.2011

- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 14.01.2011

In nachfolgender Übersicht sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen inhaltlich wiedergegeben und den Abwägungsvorschlägen gegenübergestellt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Landkreis Ammerland:</u> Meine Untere Abfallbehörde weist darauf hin, dass das Plangebiet im südöstlichen Bereich an eine Altablagerung grenzt (siehe hierzu Erläuterungsbericht zur 29. Flächennutzungsplanänderung).</p> <p>Ich rege an, die Begründung um folgende Ausführungen zum ÖPNV zu ergänzen: "Das Plangebiet liegt im fußläufigen Bereich (unter 600m) der Haltestellen "Edeweicht, Markt" und "Edeweicht, Polizei", die (u.a.) von den Regionallinien 380 (Edeweicht - Oldenburg - Barßel) bzw. 375 (Bad Zwischenahn - Edeweicht - Süddorf) bedient werden. Das Wohngebiet ist somit gut durch den ÖPNV erschlossen.</p> <p>Weitere Anregungen zu dieser Planung habe ich nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der genannten Altablagerung handelt es sich um die im Jahre 2006 festgestellte Altlastenfläche am Baumschulenweg östlich der Helmerich-von-Aschwege-Straße. Das Gebiet des Änderungsbereichs grenzt nicht an diese Fläche und ist von dieser Altablagerung nicht betroffen. Auswirkungen auf den Änderungsbereich sind nicht zu erwarten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p><u>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie-</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Satzungsänderung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das Gelände wurde in der Vergangenheit als Baumschule genutzt. Die damit verbundenen massiven Bodeneingriffe dürften ehemals eventuell vorhandene Denkmalschutzsubstanz weitgehend zerstört haben. Dennoch sollte folgender Hinweis, soweit noch nicht vorhanden, in die Unterlagen aufgenommen werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den genannten Hinweis ergänzt.</p>

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
--	--

In die obigen Abwägungsvorschläge sind die bis zum 27.01.2011 eingegangenen Stellungnahmen eingeflossen.

Sollten bis zum Sitzungstermin noch weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben werden, werden diese in der Sitzung, versehen mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag, zur Beratung vorgelegt.

Da sich aus den bislang vorliegenden Stellungnahmen kein Änderungsbedarf am Planentwurf ergibt, sollte nunmehr der Satzungsbeschluss vorbereitet werden. Vorbehaltlich der Tatsache, dass keine weiteren abwägungsrelevanten und änderungsbedeutsamen Anregungen und Hinweise mehr eingehen, sollte der Beschlussvorschlag an den Rat über den Verwaltungsausschuss folgendermaßen lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu der während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 in der Zeit vom 28.12.2010 bis 27.01.2011 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 07.02.2011 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, die aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird*

beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.