

Amt: Amt IV
Datum: 23. März 2011
Az.: IV Ko

Nr. 2011/IV/767

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.04.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.04.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindekämmerer:

**Betrifft: 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II (Poppen/Backhus);
Erarbeitung der Auslegungsentwürfe**

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 15.02.2011 hatte der Verwaltungsausschuss die Durchführung einer 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 für das Betriebsgelände der Firma Poppen an der Wischenstraße in Jeddelloh II beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Firma Backhus, Jeddelloh II, die eng mit der Fa. Poppen kooperiert, und beabsichtigt im südlichen Anschluss an das bisherige Betriebsgelände auf einer vom Landwirt Höche erworbenen Fläche eine Lager- und Ausstellungshalle zu errichten. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist als Anlage beigelegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet zurzeit noch statt. Sie endet mit Ablauf des 25.03.2011. Bisher sind von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben worden. Da von den Firmen Poppen und Backhus mit den Anliegern der Planung im Vorfeld Kontakt aufgenommen wurde und von allen eine Zustimmung zur geplanten Baumaßnahme vorliegt, ist mit Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit auch nicht zu rechnen. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegt im Wesentlichen mit abwägungsrelevantem Inhalt nur eine Stellungnahme des Landkreises Ammerland vor. Alle bisher eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Da zwischenzeitlich von der Fa. Poppen hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Betriebsgeländes im nördlichen Bereich konkrete Vorstellungen bestehen, hat am 22.03.2011 ein Gespräch beim Landkreis Ammerland stattgefunden, um diese Überlegungen in das laufende Planverfahren zu integrieren. Ergebnis dieses Gesprächs ist, dass der Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 171 um das nördlich angrenzende Grundstück von Herrn Poppen (sen.) erweitert werden soll. Im straßenseitigen Bereich einschließlich

des Wohnhauses Poppen (sen.) soll die Festsetzung eines Mischgebietes wie im bisherigen Vorentwurf fortgesetzt werden. Im rückwärtigen Bereich ist vorgesehen, das eingeschränkte Gewerbegebiet fortzuführen. Durch diese Erweiterung soll planerisch zum einen dem perspektivisch bestehenden Erweiterungsbedarf des Betriebsstandortes nachgekommen werden. Zum anderen sollen die bereits jetzt bestehenden Übernutzungen des Standortes, die zum Teil im Widerspruch zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 90 stehen, planungsrechtlich bereinigt werden.

Eine Skizze der erweiterten Planung ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Sowohl die Abwägungsvorschläge zu den zum bisherigem Vorentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise als auch eine detaillierte Darstellung der erweiterten Auslegungsentwürfe der Planungen werden in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro NWP, Oldenburg, erläutert.

Vorbehaltlich des Beratungsergebnisses sollte der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag unterbreiten:

Beschlussvorschlag:

1. *Den erweiterten Entwürfen der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 170 wird in den als **Anlage Nr.** zur Niederschrift des Bauausschusses am 04.04.2011 beigelegten Fassungen einschließlich Begründungen und Umweltberichten zugestimmt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*
3. *Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 170 tritt der Bebauungsplan Nr. 90 außer Kraft.*

Anlagen:

- Vorentwurf
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Skizze der erweiterten Plangebiete