

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/305 A

freigegeben am 30.11.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 30.11.2004

Bebauungsplan Nr. 63 E - Wahnbek - Hohe Brink

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	14.12.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.12.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 05.10.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/214) ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) bis zum 12.11.2004 stattgefunden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung haben sich insbesondere die Anwohner der Willehadstraße in Form einer Unterschriftenliste gegen die Überplanung des nord-westlichen Bereiches des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 E gewandt.

Gemäß einvernehmlicher Beratung im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 27.09.2004 wurde dargelegt, den vorhandenen Rodelhügel zugunsten der notwendigen Fuß- und Radwegeverbindung sowie der Überplanung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.

63 C als öffentliche Grünfläche festgelegten Bereiches zu Gunsten eines weiteren Baugrundstückes geringfügig zu versetzen.

Des weiteren wurden vom Landwirt Hoting sowie von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems Bedenken hinsichtlich des Heranrückens der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb geltend gemacht. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Geruchsgutachten kritisiert. Diese geäußerte Kritik wird vom Gutachten widerlegt und kann sich daher im Rahmen der Abwägung nicht durchsetzen.

Daneben wurde von Altanliegern im Bereich Butjadinger Straße/ Neue Erschließungsstraße die dortige Zuwegung während der Baumaßnahmen kritisiert. Die Verwaltung schlägt aus diesem Grund und der letztlich maßgeblichen Tatsache, dass das vorhandene Wohnhaus voraussichtlich erst im 3. Quartal 2005 abreißbar ist, vor, die Baustellenzufahrt über die Straße Hohe Brink im Bereich des künftigen Regenwasserrückhaltebeckens anzulegen.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt.

Gegenüber der bisherigen Planzeichnung, die Gegenstand der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 06.12.2004 werden soll, hat sich eine geringfügige Planänderung gegeben. Hintergrund ist eine am 24.11.2004 auf Initiative der Verwaltung durchgeführte Anliegerversammlung mit den Eigentümern der durch eine Privatstraße im Nordosten zu erschließenden Grundstücke. Es hat sich herausgestellt, dass zwei von der neuen öffentlichen Straße über eine private Verkehrsfläche zu erschließende Grundstücke nicht auf eine sehr geringfügige Fläche des Grundstückes Butjadinger Straße 93 zurückgreifen können. Aus diesem Grund muss die Erschließung geringfügig verändert werden. Diese Änderung hat lediglich auf ein Baugrundstück Auswirkungen, für das es bisher keine Bewerber gibt.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
X	X	Im Dezember	Rat am 1.03.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften
4. Abwägungsvorschlag