

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2014/052**

freigegeben am 20.03.2014

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 18.03.2014**Bebauungsplan 99 A - Wohngebiet Am Stratjebusch****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.03.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.04.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 31.03.2014 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 99 A – Wohngebiet Am Stratjebusch mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 28.01.2014 (s. Vorlage 2013/187) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 07.02.-07.03.2014 stattgefunden.

Unabhängig von den Beteiligungsverfahren hat die Verwaltung ihre Überlegungen hinsichtlich der Schaffung von Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans konkretisiert. Daher wurde der Bereich, in dem die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulässig sein kann, vergrößert und der Straßenverlauf gegenüber der Vorentwurfsplanung verändert. Die Überlegungen zum konkreten Umgang mit Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser werden im Zuge weiterer politischer Beratungen erläutert werden.

Wesentliche Anregungen zum Vorentwurf wurden vom Landkreis Ammerland (Nähe zum Stratjebusch, Umgang mit dem zur Erhaltung vorgesehenen Biotop, Lärmschutz) der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Lärmschutz) sowie zwei Bürgern (Erhalt vorhandener Gehölze, Ausbauplanung Am Stratjebusch) vorgetragen. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Nunmehr kann die öffentliche Auslegung beschlossen werden. Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Faunistischer Fachbeitrag mit Anlagen
5. Biotopkartierung
6. Abwägungsvorschläge