

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

Vorlage-Nr.: 2007/076

freigegeben am 24.03.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 24.03.2007

2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.05.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.06.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 30.01.2007 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen beschlossen. Diese Beteiligung erfolgte zwischen dem 13.02.07 und 13.03.2007.

Folgende wesentliche Anregungen wurden dabei abgegeben:

1. Der Landkreis Ammerland hat einen Nachweis darüber gefordert, dass die Fledermausvorkommen auf dem Betriebsgelände der Firma Invento artenschutzrechtlich nicht beeinträchtigt werden.

Die Verwaltung hat in einem zusätzlichen Gutachten die Artenschutzverträglichkeit nachgewiesen. Dieser Nachweis wurde zwischenzeitlich vom Landkreis anerkannt.

2. Der Landkreis und die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr fordern, dass auf dem betroffenen Streckenabschnitt der Oldenburger Straße bauliche Maßnahmen (z. B. Anlage einer Hochbordanlage, Installierung einer Beleuchtung, Errichtung einer

Querungshilfe in Höhe der Einmündung Brombeerweg) seitens der Gemeinde durchgeführt werden müssen, um den Eindruck einer geschlossenen Ortschaft zu erzeugen. Dies sei Voraussetzung für die Genehmigung einer verlängerten Ortsdurchfahrt.

Die Verwaltung schlägt aus mehreren Gründen vor, dieser Forderung nicht nachzukommen. Die genaue Begründung dieses Abwägungsvorschlages ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Gegenüber der ersten Plandarstellung wurde der Geltungsbereich des Planverfahrens nunmehr um einen zweiten Teilbereich ergänzt, der die Zufahrtssituation zum Möbelmarkt genauer regelt. Dazu bleibt das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Oldenburger Straße mit Ausnahme einer zulässigen Einfahrt am nördlichen Rand dieses Betriebsgrundstückes erhalten. Aufgrund der Lage des Zufahrtsbereiches ist zum einen die Erschließung des Grundstückes gesichert und zum anderen können ungewollte Schleichverkehre von der Oldenburger Straße über den Parkplatz in das Gewerbegebiet hinein weitestgehend ausgeschlossen werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 22.01.07 VA 30.01.07	Entfiel, da das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wurde.	13.02.07.-13.03.07 erneute Beteiligung erforderlich.	Ratssitzung am 11.07.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen