

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/135**

freigegeben am 18.08.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 18.08.2008**Aufstellung Bebauungsplan 86 - Gewerbegebiet Autobahnkreuz
Oldenburg-Nord****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.09.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 01.09.2008 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 01.07.2008 die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/093).

Diese wurde in der Zeit vom 15.07. bis 30.07.2008 durchgeführt.

Im Rahmen der Stellungnahmen sind seitens der Bürger wie schon in der ersten öffentlichen Auslegung eine Vielzahl von Äußerungen abgegeben worden, die im Wesentlichen folgenden (zumeist erneuten) Inhalt hatten:

- Auf die Planung soll generell verzichtet werden,
- auf die Ausweisung des Gebietscharakters „Industriegebiet“ soll zugunsten eines „Gewerbegebietes“ verzichtet werden,
- der Wald soll erhalten werden,
- das Gebiet soll zur freien Natur- und Landschaft und entlang der B211 eingegrünt werden,
- durch das Plangebiet entstünde eine viel zu hohe Verkehrsbelastung
- die Gemeinde hätte aufgrund mangelnder Grundlagenermittlung gegen den Artenschutz verstoßen.

Hinsichtlich des geforderten Verzichts der Ausweisung eines Industriegebietes (GI) zugunsten eines Gewerbegebietes (GE) ist anzumerken, dass die für die benachbarte Wohnbebauung geltenden Grenzwerte für alle Arten von Immissionen dort absolut, also unabhängig davon, was aus dem Plangebiet emittiert wird, gelten. Die Nachbarn dürfen durch ein GI-Gebiet folglich nicht höher belastet werden als durch ein GE-Gebiet. Lediglich was im Gebiet zulässig ist, wird durch die Entscheidung zugunsten eines GI-Gebietes bestimmt.

Hinsichtlich der weiteren vorgebrachten Argumente wird auf den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) verwiesen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 01.10.07 VA 16.10.07	23.10.07- 23.11.07	29.04.08-29.05.08	
		Erneute öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	
		15.07.08-30.07.08	Ratssitzung am 23.09.2008

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

- 1 Abwägungsvorschlag
- 2 Planzeichnung
- 3 Planzeichenerklärung
- 4 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 5 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)