

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

Vorlage-Nr.: 2013/035

freigegeben am 15.03.2013

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 15.03.2013

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Schafjückenweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.04.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.04.2013	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 Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 02.04.2013 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 – Schafjückenweg 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 29.01.2013 (s. Vorlage 2012/263) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen u. a. vom Landkreis Ammerland, der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer sowie dem OOWV eingegangen.

In der Ausschusssitzung am 29.01.2013 wurde vorgeschlagen, möglicherweise die Farbgestaltung und Materialauswahl der sich durch die Änderung der Zulässigkeit der maximalen Höhe vergrößernden Fassaden zu regeln. Grundsätzlich kann durch den Erlass einer örtlichen Bauvorschrift auf die Gestaltung von Fassaden Einfluss genommen werden.

Die bisherige Gestaltung der Fassaden zeigt jedoch, dass auch ohne eine entsprechende Regelung der Farbgestaltung städtebaulich vertretbaren Fassadengestaltungen durch die Gewerbetreibenden selbst vorgenommen wurden. Es ist zumindest zu bezweifeln, dass sich das Erscheinungsbild der zukünftigen Fassaden gegenüber dem jetzigen Zustand (abgesehen von der größeren Höhe) nachteilig verändern wird. Sofern nun eine Farbgestaltung durch örtliche Bauvorschrift vorgeschrieben würde und diese möglicherweise nicht mehr mit der Farbgestaltung der bisherigen Baukörper harmoniert, entstünden für die Unternehmen erhebliche Aufwendungen bei der (Um-)Gestaltung. Zudem könnten Konflikte in Bezug auf abweichende Farben des Unternehmenslogos entstehen. Aus diesen Gründen soll auf eine örtliche Bauvorschrift für die Farbgestaltung verzichtet werden.

Eine örtliche Bauvorschrift zur Zulässigkeit der Baustoffe der sichtbaren Bauteile erscheint dagegen sinnvoll. Durch einen Ausschluss reflektierender Baumaterialien können Blendwirkungen, die auf umliegende Gebiete einwirken, verhindert werden. Eine entsprechende Formulierung einer solchen örtlichen Bauvorschrift kann in die Entwurfsfassung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 noch zur Auslegung eingearbeitet werden und wird in der Sitzung des Ausschusses am 02.04.2013 vorgestellt werden.

Auf Wunsch des Ausschusses wird im Rahmen der Sitzung eine Visualisierung der veränderten Höhenverhältnisse gezeigt.

Nunmehr kann die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht
2. Abwägungsvorschlag