

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

Vorlage-Nr.: 2015/145

freigegeben am **20.10.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.09.2015

Aufstellung Bebauungsplan 104 A - Erweiterung Ostermoor II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.11.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	17.11.2015	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 zum Bebauungsplan 104 – Teilbereich A (Ligusterweg) – werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 02.11.2015 berücksichtigt.
2. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan 104 – Teilbereich B (Feldrosenweg) – wird zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Fortführung des Bebauungsplans 104 B vorgenommen.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplans 104 A – Erweiterung Ostermoor II – Ligusterweg mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
4. 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:

Um der Nachfrage nach Baugrundstücken für den Ortsteil Hahn-Lehmden zu begegnen und um das Baugebiet Ostermoor II abzurunden, soll der Bebauungsplan 104 mit den Teilbereichen A (Ligusterweg) und B (Feldrosenweg) aufgestellt werden. Hierfür wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt (s. Vorlage 2015/104).

Aufgrund der im Bauleitplanverfahren zu behandelnden sehr unterschiedlichen Themenfelder für die Teilbereiche A und B sollen diese im weiteren Bauleitplanverfahren getrennt, also in zwei voneinander unabhängigen Bebauungsplänen, behandelt werden.

Für den Teilbereich A wurden von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen insbesondere zur Lärmbelastung durch die A 29 und zur Kompensationserfordernis im Zusammenhang mit der Überbauung von Biotopen abgegeben. Hinsichtlich der Lärmbelastung wurde daher das seinerzeit erstellte Schallgutachten an die aktuellen Verkehrsprognosen (auch unter Berücksichtigung der A 20) angepasst und die aktualisierten Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Kompensation der für die Wendeanlage zu verlagernden Biotope soll auf den westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen vorgenommen werden, sodass ein ortsnaher Ausgleich erfolgt. Mit dem Entwässerungsverband Jade wurde abgestimmt, dass die Wendeanlage unmittelbar an den Wasserzug „Hahner Graben“ grenzen darf.

Von Anwohnern des Rotdornweges wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf die Belange der Oberflächenentwässerung hingewiesen. Das zwischenzeitlich aktualisierte Entwässerungskonzept sieht vor, das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken um 20 m³ zu vergrößern. Weitere Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Neben redaktionellen Änderungen sind keine wesentlichen Änderungen in der Planung erfolgt. Nunmehr kann die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung
3. Entwurf Umweltbericht mit Anlagen
4. Abwägungsvorschläge