

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 249/2009/4

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, am 09.05.2011 TOP:
Feuerschutz

Verwaltungsausschuss am 12.05.2011 TOP:

**Bebauungsplan Nr.308 NF "Vor dem Laagberg" Neufassung (NF),
OS Ingeln-Oesselse
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- A) Die anlässlich der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen in der zu Protokoll zu nehmenden Anlage 11 überwiegend berücksichtigt.
- B) Der von der Verwaltung überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 308 NF (Neufassung) "Vor dem Laagberg" und die dazugehörige Begründung in jeweils der Fassung vom 02.05.2011 werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Zur Fortsetzung des Verfahrens beschließt der Verwaltungsausschuss, den modifizierten Planentwurf nebst dazugehöriger Begründung nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen (2. Durchgang).

In Anwendung des § 4 a (3) BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen bzw. Anregungen / Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften abgegeben werden können.

Außerdem sind sowohl die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung als auch die Frist zur Stellungnahme seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) auf jeweils zwei Wochen zu verkürzen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61 Pr AZ.: 611-01/308NF				

Sachverhalt:

- 1) Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte in der Zeit vom 06.01.2011 bis einschließlich 07.02.2010, parallel dazu wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Letztere sind in Kopie als Anlagen 1 bis 9 zur Kenntnisnahme beigefügt und in Anlage 11 (Abwägung / Beschlussvorschlag) stichwortartig umschrieben.

Seitens privater Dritter liegt, als Anlage 10 zur Kenntnisnahme beigefügt, lediglich die - umfangreiche - Stellungnahme des von den Familien Aue bzw. der Aue GbR beauftragten Rechtsbeistandes vor, in der die Gesamtplanung bzw. das Erfordernis weiterer Bauflächen in Ingeln-Oesselse überhaupt in Frage gestellt wird, ebenso die angemessene Berücksichtigung der Belange der Hofstelle, die korrekte Erfassung und Berücksichtigung aller lärmrelevanten Faktoren.

Die detaillierte inhaltliche Auseinandersetzung mit und Beschlussfassung zu dieser Stellungnahme ist für den anstehenden Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des (modifizierten) Planentwurfs nicht erforderlich, sie gehört in die

ohnehin notwendige abschließende Abwägung und Beschlussfassung über alle in den Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen und Bedenken zum Satzungsbeschluss durch den Rat.

- 2) Die vorgenommen inhaltlichen Änderungen gehen überwiegend auf veränderte Nutzungsabsichten der Eigentümer des SO-Gebietes zurück:
Im Sondergebiet soll auf den ursprünglich zur Unterbringung komplementärer Handels- und Dienstleistungsbetriebe geplanten Baukörper im östlichen Bereich (SO2) verzichtet werden. Stattdessen ist der Bau einer privat betriebenen, auf zwei Gruppen – darunter eine Krippe für unter 3-jährige - ausgerichtete Kindertagesstätte vorgesehen.
Hierfür wird eine insgesamt rd. 1250 qm große Teilfläche des SO2 von SO-Gebiet in "Fläche für Gemeinbedarf / Kindertagesstätte" geändert.
- 3) Weitere Korrekturen bzw. Änderungen gehen zum Teil auf Forderungen des Ortsrates Ingeln-Oesselse zurück, wie die zur Verbreiterung der Erschließungsstraßen von 3,5 m auf 5,5 m. Dieser wird insoweit teilweise entsprochen, als mit Zustimmung des Erschließungsträgers HRG der „Marderweg“ auf 5,5 m verbreitert wird, einschließlich einer Aufweitung auf 8,0 m zugunsten von jeweils zwei bis drei Stellplätzen auf der Nord- bzw. Südseite. Der Marderweg wird in diesem Zusammenhang von private in öffentliche Verkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Bereich) geändert. Die übrigen privaten Wohnwege bleiben in 3,5 m Breite bestehen, ohne dass Probleme hinsichtlich Müllabfuhr oder/und Einsatz von Rettungsfahrzeugen zu befürchten sind.

Auch die gewünschte Beibehaltung der Festsetzung von Grün- bzw. Pflanzflächen entlang der Bebauung an der K266 (WA8 und WA13) wird im modifizierten Planentwurf berücksichtigt.

- 4) Auf Wunsch der HRG schließlich wurde das Wohngebiet WA 11 um zwei Meter nach Osten bzw. 53 qm "zu Lasten" des Spielplatzes erweitert, dessen verbleibende Fläche dennoch die Anforderungen des (2008 außer Kraft getretenen) Nds. Spielplatzgesetzes überschreitet.
- 5) Die Änderungen in der Planzeichnung (s. Anlage 12.1) sind in den Anlagen 12.3 bis 12.5 gesondert erläutert, die Änderungen der textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (s. Anlage 13) und der Pflanzenliste (s. Anlage 14) durch *Kursivschrift* und die geänderten bzw. ergänzten Textpassagen in der Begründung (s. Anlage 15) durch *Kursivschrift* und eine Linie am linken Rand kenntlich gemacht.
- 6) Insbesondere die Nutzungsänderung im bisherigen SO-Gebiet berührt durch die Änderung des Gebietstyps die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen ist. Zur Beschleunigung bzw. wegen des angestrebten Abschlusses des Verfahrens noch vor den Sommerferien 2011 kann gem. § 4 a (3) BauGB die Auslegungsfrist verkürzt und außerdem bestimmt werden, dass Anregungen nur zu den geänderten Festsetzungen abzugeben sind – siehe Beschlussvorschlag "B".

In Vertretung

Dürr

Anlagen