

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/093**

freigegeben am 29.05.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 29.05.2008**Aufstellung Bebauungsplan 86 - Gewerbegebiet Autobahnkreuz
Oldenburg-Nord****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 23.06.2008 berücksichtigt.
3. Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Auslegungsfrist wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 15.04.2008 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/029).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 29.04. bis 29.05.2008 statt.

Im Rahmen der Stellungnahmen sind seitens der Bürger eine Vielzahl von Äußerungen abgegeben worden, die im Wesentlichen folgenden Inhalt hatten:

- Auf die Ausweisung des Gebietscharakters „Industriegebiet“ soll zugunsten eines „Gewerbegebietes“ verzichtet werden,
- Der Wald soll erhalten werden,
- Die Wallhecke am Hillersweg soll erhalten werden,
- Das Gebiet soll zur freien Natur- und Landschaft und entlang der B211 eingegrünt werden.

Die Verwaltung ist nach eingehender Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Wallhecke am Hillersweg in Teilen erhalten werden kann. Im vorderen Bereich ist jedoch bedingt durch die neue Erschließungsstraße, ein Teil der Wallhecke zu entfernen. Ferner soll im Bebauungsplan je am Hillersweg entstehendem Gewerbegrundstück eine maximal 12 m breite Zufahrt über den Hillersweg zugelassen werden.

Da nach dem gegenwärtigen Erschließungskonzept ein Ausbau des Hillersweges nicht vorgesehen ist, ist eine Ausnutzung dieser Zufahrtsmöglichkeit unwahrscheinlich. Die Verkehrsplanung ermöglicht darüber hinaus ein Erreichen aller Grundstücke über die neue Erschließungsstraße. Aufgrund des schlechten Ausbauszustandes des Hillersweges ist ferner nicht mit Schleichverkehren über denselben zur Butjadinger Straße zu rechnen, sodass die Verkehre über den Schaffjückenweg zu- und abgeführt werden.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Ammerland eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft gefordert. Dieser Forderung kommt die Gemeinde nunmehr teilweise durch den Erhalt der Wallhecke am Hillersweg nach. Eine weitere Eingrünung ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der bekannten Argumente nicht sinnvoll.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr regt darüber hinaus zusätzliche Ausbauten im Kreuzungsbereich der B211 und der K135 an, der die Gemeinde gemäß dem eigenen Gutachten nicht nachkommen wird. Vielmehr hat das Verkehrsgutachten notwendige Veränderungen am Kreuzungsbereich angezeigt, die die Gemeinde zunächst umsetzen wird. Bei weiterem Bedarf, der sich aus der Praxis ergeben muss, werden gegebenenfalls weitere Umbauten vorgesehen.

Weitere wesentliche Stellungnahmen wurden seitens der Behörden nicht abgegeben.

Aufgrund des Erhalts der Wallhecke ist die Planzeichnung in einem wesentlichen Punkt zu ändern, sodass die Planung erneut öffentlich ausgelegt werden muss. Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für diesen Fall die Möglichkeit vor, die Auslegungszeit auf zwei Wochen zu verkürzen, wovon hier Gebrauch gemacht werden sollte.

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 Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- Beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 01.10.07 VA 16.10.07	23.10.07- 23.11.07	29.04.08-29.05.08	
		Erneute öffentliche Auslegung/ Behör- den- Beteiligung	
		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, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise