

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	18.11.2024
Verwaltungsausschuss	04.12.2024
Rat	10.12.2024

Betreff: Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf; 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.2/B 21 "Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr"; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/092 werden beschlossen.
- Die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
- Der Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Die Anlagen 1 bis 8 der Beschlussvorlage BV/2024/092 sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt

Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Bebaubarkeit und Erschließung des Feuerwehrhauses in der Ortschaft Ardorf. Enthalten in der Planung sind insbesondere die Festsetzung des Feuerwehrgebäudes sowie die Erschließung. Art und Maß der baulichen Nutzung lassen sich den beigefügten Unterlagen entnehmen. Die Abwägungsvorschläge behandeln die eingegangenen Hinweise und Anregungen. Besondere Schwerpunkte in der Gesamthematik sind die naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, die Notwendigkeit der geordneten Oberflächenentwässerung und die Anbindung an die Kreisstraße.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abstimmung mit dem Ortsvorsteher, die externen Kompensationsmaßnahmen auf dem städtischen Flurstück im Ortsteil Heglitz, Wehler Weg, durchgeführt werden müssen (siehe Anlage 6, Kapitel 11, S. 19 ff. des gemeinsamen Umweltberichtes). Leider ist es der Stadt Wittmund nicht gelungen, andere Kompensationsflächen zu finden.

Ergänzend zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass im Bereich des Domhuser Weges an Einzelflächen eine Ausweitung der Fahrbahn sinnvoll ist. Damit kann dem

Begegnungsfall in Teilen der nördlichen Zufahrt entsprochen werden. Ein abschnittsweiser Erstausbau soll nicht erfolgen, da dieser nicht zwingend erforderlich ist. Diese Maßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu organisieren. Das Grundstück ist dennoch ausreichend erschlossen. Die Erschließungsplanung mit Details zu Straßen oder Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Regenrückhaltung wird erst fortgesetzt, wenn der Bebauungsplan verabschiedet ist.

Insgesamt wird auf die Abwägungsunterlagen verwiesen. Es besteht hier ein großes Allgemeinwohlinteresse an der Entwicklung des Feuerwehrstandortes, da hier örtliche Sicherheits- und Einsatzbelange als überwiegend eingeschätzt werden. Dies rechtfertigt auch die Lage des Feuerwehrgebäudes. Sobald die Bauleitplanung beschlossen ist, kann hier die Erschließungsplanung mit Details zur Oberflächenentwässerung und des Gebäudes präzisiert werden.

rechtliche Würdigung

Nach Abschluss der erforderlichen Beteiligungsverfahren ist der Abwägungsbeschluss zu fassen und die Begründung zu billigen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung des Landkreises Wittmund.

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sind gem. § 6 Abs. 5 bzw. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage

Joachim Wulf

Anlage/n

BV 2024/092 Anlage 1: Abwägungen

BV/2024/092 Anlage 2: 91. Änderung des Flächennutzungsplanes

BV/2024/092 Anlage 3: Begründung 91. Änderung des. Flächennutzungsplanes

BV/2024/092 Anlage 4: Bebauungsplan 6.2/B 21

BV/2024/092 Anlage 5: Begründung Bebauungsplan 6.2/B 21

BV/2024/092 Anlage 6: Gemeinsamer Umweltbericht

BV/2024/092 Anlage 7: Schalltechnische Immissionsprognose

BV/2024/092 Anlage 8: Konzept Oberflächenentwässerung

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.: