

Beschlussvorlage

| | | | |
|-------------|---------------|--------------|------------|
| Amt: | Abteilung II | Datum: | 03.12.2007 |
| Bearbeiter: | Helmut Gerdes | Vorlage Nr.: | 206/2007 |

| Beratungsfolge | Status | Termin | Behandlung |
|-------------------------------|--------|------------|--------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | Ö | 12.12.2007 | Vorberatung |
| Verwaltungsausschuss | N | | Vorberatung |
| Rat | Ö | | Entscheidung |

Betreff:

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Osterforde"

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Rat hat am 19.09.1985 den Bebauungsplan Nr. 32 „Osterforde“ für einen Bereich östlich des Grabhorner Weges im Anschluss an die vorhandene Bebauung des Grafenweges beschlossen. Der Bebauungsplan wurde seinerzeit nicht genehmigt, da eine sachgerechte Abwägung zwischen den Belangen eines gesunden und sicheren Wohnens und den Emissionen des angrenzenden Standortübungsplatzes Friedrichsfeld nicht erfolgt war. In der Folgezeit wurden wiederholt Stellungnahmen der Wehrbereichsverwaltung zu einer eventuellen Verringerung der Lärmbelastigungen eingeholt, die jedoch eine Wiederaufnahme des Verfahrens nicht zuließen.

Nach der Auflösung des Bundeswehrstandortes Varel mit dem Truppenübungsplatz wäre die Einleitung eines neuen Bauleitverfahrens denkbar, in dem aber alle öffentlichen Belange nach heutigen Erkenntnissen zu berücksichtigen und abzuwägen sind. Ein entscheidender Belang ist die Tatsache, dass sich in 22 Jahren seit der Planaufstellung aus den früheren Weihnachtsbaumkulturen geschützter Wald entwickelt haben könnte.

Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002 definiert den Wald als eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Eine bestimmte Größe der Waldfläche ist nicht mehr wie früher vorgesehen, so dass davon ausgegangen werden muss, dass der Baumbestand der Plangrundstücke als Wald einzustufen und damit geschützt ist.

Es ist nunmehr zu entscheiden, ob

- a) das Bauleitverfahren endgültig eingestellt werden soll, da einerseits ein dringender Bedarf an Wohnbauland in Osterforde nicht besteht und andererseits

die Plangrundstücke als geschützter Wald eingestuft werden müssen

- b) ein völlig neues Bauleitverfahren für die betroffenen Grundstücke eingeleitet werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Ohne

Spiekermann

Anlagen

- 1 – Zusammenstellung
- 2 – Planausschnitt
- 3 - Planzeichenerklärung