

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	04.06.2020
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2020/670

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	17.06.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	23.06.2020	Vorberatung
Rat	Ö	23.06.2020	Entscheidung

Betreff:

B-Plan Nr. 48 "Am Urwald" - Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Urwald“ wurden ein Pflanzstreifen und ein Graben geplant, die beide etwa mittig durch die Baugrundstücke verlaufen (siehe anliegenden Auszug aus dem B-Plan 48, Anlage 1). Auch wenn diese Festsetzungen Käufern und Bauherren im Vorfeld bekannt gewesen sind, gibt es nun im Zuge des Endausbaus des Baugebietes Diskussionen und Unmut bei den Grundstückseigentümern hinsichtlich der laut B-Plan vorgesehenen Herstellung von Graben und Pflanzstreifen.

Um den Bürgern diesbezüglich entgegenzukommen, wurde erwogen, die Lage des herzustellenden Grabens weiter nach Osten zu verschieben, in Richtung des Bereichs, in dem sich aktuell noch ein Graben befindet; dessen Funktion würde der neue Graben übernehmen (vgl. Lageplan, Anlage 2). Zudem wurde überlegt, den vorgesehenen Pflanzstreifen außerhalb des bebauten Gebietes anzulegen, nämlich im Süden des Plangebietes, südlich der Zufahrtsstraße, im Bereich des Lärmschutzwalls (siehe Lageplan, Anlage 3). Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde spricht nichts gegen die Verlegung des Pflanzstreifens.

Nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Friesland ist für beide Maßnahmen die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beantragen. Voraussetzung dafür ist ein entsprechender Ratsbeschluss. Die Befreiungsanträge sind vom Erschließungsträger zu stellen; von diesem sind auch die Kosten der Umsetzung der Maßnahmen zu tragen.

Da die sonstigen Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu den beiden Befreiungsanträgen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beschlussvorschlag

Dem Fachausschuss wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss die folgende Beschlussempfehlung für den Rat zu geben:

Der von den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 48 „Am Urwald“ abweichenden Verschiebung des im östlichen Teil des Geltungsbereichs geplanten Grabens sowie der Verlegung des ebendort geplanten Pflanzstreifens wird zugestimmt.

Krettek
Bürgermeister

Anlagen

- Auszug aus dem B-Plan Nr. 48 „Am Urwald“
- Lageplan 1 – Grabenverschiebung
- Lageplan 2 - Pflanzstreifenverlegung