

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 089/2008/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	28.08.2008
Bearbeiter:	Frank Lompa	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende Gemeindevertretung Groß Nordende	09.09.2008	öffentlich öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan 4 "Förn Sandweg"

Sachverhalt:

Nachdem über die Änderung des Flächennutzungsplanes beraten wurde, ist nun über den Bebauungsplan zu beraten. Im Vorfeld zu diesen Beratungen wurden unterschiedliche Varianten einer Erschließung und einer sinnvollen Bebauungsstruktur geprüft und mit der Bürgermeisterin vorbesprochen. Parallel wurden erste Fachleute beauftragt, Vorarbeiten zu erbringen. Unter anderem wurde durch das Büro „Lärmkontor“ eine Lärmprognose erstellt und die Fläche für die weitere Planung vermessen. Leider konnte bisher der Bodengutachter nicht tätig werden, da die Fläche von Pferden genutzt wird. Eine Absprache hierüber konnte trotz mehrerer Versuche mit dem Pächter der Fläche bisher nicht getroffen werden. Ohne diese Bodenuntersuchung ist es dem Erschließungsplaner nicht möglich, eine seriöse Planung vorzulegen.

Nachdem mit den Planvarianten einzelne Fachbehörden vorab um eine Aussage zu den Eckpunkten der Planung gebeten wurden, erfolgte die Erarbeitung eines ersten Vorentwurfes für einen Bebauungsplan mit Vorschlägen für eine Begründung und textliche Festsetzungen. Auch der Fachplaner für die Umweltbelange hat erste Vorschläge für die Grünordnung und den Ausgleich erarbeitet. Parallel dazu wurde mit der Bürgermeisterin die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele der Planung vorbereitet.

Am 27. August 2008 wurde von der Bürgermeisterin und der Verwaltung zusammen mit den Fachplanern und Vertretern der Politik ein Ortstermin durchgeführt. Im Anschluss hieran folgte die Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger im Sitzungssaal der alten Schule.

Nachdem jetzt viele Informationen vorliegen, kann in das Verfahren zur frühzeitigen Behördenbeteiligung eingetreten werden. Der erste Vorentwurf für den Bebauungsplan liegt dem Gremium jetzt zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung hat sehr umfassend mit dem Planungsbüro den Vorentwurf erarbeitet. Die Vorschläge in dem Vorentwurf sollen dem Gremium als Orientierung dienen. Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, den Vorschlägen zu folgen, da sie ein ausgewogenes planerisches Konzept beinhalten und sich weitgehend an den Planungen zum Gebiet „Achtern Hollernbusch“ orientieren. Auch soll versucht werden, den geänderten Bedürfnissen von Bauherren in Bezug auf modernere Bauformen und Energiestandards Rechnung zu tragen. Alle diese Vorschläge sind aber diskutierbar und keineswegs unveränderlich.

Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch ärgerlich, dass der Pächter der Fläche sich bisher wenig kooperativ gezeigt hat und somit keine vernünftige Kostenkalkulation möglich war. Elementarer Bestandteil der Kostenplanung ist die Erschließung. Die Verwaltung benötigt hier eine Aussage der Gemeinde, wie hier weiter verfahren werden soll, sofern auch Versuche der Bürgermeisterin nicht fruchten, mit dem Pächter ins Gespräch zu kommen. Der Pächter wurde über seinen Anwalt über die notwendigen Arbeiten sowie die Informationsveranstaltung frühzeitig in Kenntnis gesetzt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Verfahren sind durch den Haushalt gedeckt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Beschluss:

1. Die Ausführungen der Planer/der Bericht aus dem Fachausschuss werden/wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bericht über die Information der Öffentlichkeit am 27. August 2008 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der vorgelegte Vorentwurf für den Bebauungsplan 4 „Förn Sandweg“ mit dem ersten Entwurf für eine Begründung und dem Entwurf eines Umweltberichtes wird nach eingehender Prüfung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, mit den beschlossenen Unterlagen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Ehmke

Anlagen:

Planentwürfe, Begründung , Texte