



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/254/2019 / öffentlich**

Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 "Schmaler Damm - Nord"

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss Stadtrat	30.10.2019

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235 „Schmaler Damm – Nord“ werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 235 „Schmaler Damm – Nord“ wird in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

In seiner Sitzung am 8. Mai 2019 hat der Verwaltungsausschuss den Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235 „Schmaler Damm – Nord“ gefasst. Die erforderliche Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 19.07. bis 19.08.2019. Ebenfalls wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage aufgeführt.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass keine gravierenden Hinderungsgründe für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 235 „Schmaler Damm – Nord“ bestehen.

Die von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg formulierten „erheblichen Bedenken“ sind gegenstandslos, da die Ausnahmegenehmigung, auf die in der Stellungnahme hingewiesen wird, zwischenzeitlich vom Landkreis Cloppenburg in Aussicht gestellt worden ist. Der formelle Bescheid, der von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises erteilt wird, müsste in Kürze der Stadt Friesoythe vorliegen.

Hinsichtlich der Forderung des Landkreises Cloppenburg nach einem qualifizierten Geruchsgutachten lässt sich feststellen, dass der TÜV-Nord, der bereits die entsprechenden Berechnungen einschließlich der Rasterdarstellung angestellt hat, für die Erstellung des Gutachtens, das den Anforderungen des Landkreises entspricht, beauftragt wurde. Das Gutachten wird bis zum Satzungsbeschluss in der Stadtratssitzung am 11. Dezember 2019 vorliegen. Nach Einschätzung des TÜV-Nord wird es keine abweichende Beurteilung der Geruchssituation zur bereits vorliegenden Feststellung, dass das Gebiet für Wohnbebauung geeignet ist, enthalten.

Sollte den Beschlussempfehlungen gefolgt werden, wird der Bebauungsplan gemäß den dargelegten Hinweisen redaktionell angepasst. Einer erneuten Auslegung bedarf es dafür nicht.

Hinzuweisen ist darauf, dass die angepasste Planunterlage noch die festgelegten Grenzen des Überschwemmungsgebietes enthält. Sollte die wasserrechtliche Genehmigung bis zur Ratssitzung

vorliegen, werden die Grenzen in der Planunterlage entsprechend korrigiert.

Das Bauleitplanverfahren könnte schließlich mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Mit dem Satzungsbeschluss geht die 12. Berichtigung des Flächennutzungsplans einher.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- 12. Berichtigung des Flächennutzungsplans
- Begründungsentwurf
- Abwägungsvorschläge
- Begründungsentwurf mit markierten Änderungen
- Satzungsentwurf

Bürgermeister