

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-310-10 / Si	Datum 30.05.2023	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2022-012/1
--	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	13.06.2023			
Verwaltungsausschuss	21.06.2023			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 10 von Reepsholt "Ortsmitte" - Entwurfsvorstellung und Auslegungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 16.03.2022 wurde dem städtebaulichen Konzept zugestimmt und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt „Ortsmitte“ (siehe auch Drs. Nr. 2022-12) beschlossen.

Mit dem Planungskonzept beabsichtigt der Eigentümer das bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstück zur Größe von ca. 1,26 ha zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Danach sollen die Bauplätze über die Gemeindestraße Perkuhl erschlossen und über ein vom Vorhabenträger beauftragtes Immobilienbüro aus Oldenburg vermarktet werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden. Diese bis zum 31.12.2024 befristete Vorschrift ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in ein vereinfachtes Bauleitplanverfahren.

Der Flächennutzungsplan, der für das Grundstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ darstellt, muss im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Auf Grundlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde die Abführung des Wassers und die Anordnung des Regenrückhaltebeckens (RBB) bereits mit den Fachbehörden vorabgestimmt (siehe auch Anlage 3). Zudem wurde ein Schallgutachten angefertigt (Siehe Anlage 4)

Mit dem Grundstückseigentümer, der seine Bereitschaft zur Kostenübernahme erklärt hat, wurde ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Die Entwurfsplanung ist im Beteiligungsverfahren öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

1. Planzeichnung B-Plan (Bürger- und Ratsinformationssystem)
2. Begründung B-Plan (Bürger- und Ratsinformationssystem)
3. Oberflächenentwässerungskonzept (Bürger- und Ratsinformationssystem)
4. Schalltechnisches Gutachten (Bürger- und Ratsinformationssystem)