

Stadt Leer (Ostfriesland)

Die Bürgermeisterin



Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr.	Status
vom 12.06.2020	2016 - 2021	2.61/XVII/1545/2020	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Tagespflege an der Pauluskirche" für ein Gebiet nördlich des Logaer Weges zwischen den Hausnummern 11 und 21 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) 1. Erörterung und Beschluss zu den Stellungnahmen 2. Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan			

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.06.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.07.2020	nicht öffentlich
Rat	09.07.2020	öffentlich

Sachbearbeitung/Vorlagenerstellung/:

Silke Wurps / Silke Wurps

Organisationseinheit:

Stadtplanung und -entwicklung

Begründung/Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Tagespflege an der Pauluskirche“ wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11.09.2018 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB i.V.m. der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4(1) BauGB wurde in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss hat dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 05.06.2019 zugestimmt und die einmonatige Offenlage beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB wurde in der Zeit vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 durchgeführt.

Da nach der Offenlage und Trägerbeteiligung noch Planänderungen erforderlich waren, wurde in der Zeit vom 14.01.2020 bis 14.02.2020 eine erneute Offenlage i.V.m. einer erneuten Beteiligung der betroffenen Träger durchgeführt.

Im Rahmen dieser erneuten Offenlage wurden nur drei Träger beteiligt, die von den Änderungen des Entwurfes betroffen waren. Davon haben sich der Landkreis Leer sowie die Stadtwerke geäußert und weitere Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen vorgetragen. Zudem wurde von einem Bürger, der als Investor auf dem Nachbargrundstück auftritt, erneut eine Stellungnahme eingereicht. Die relevanten Stellungnahmen sind mit Abwägungsvorschlägen in der beigefügten Tabelle (Anlage 4.3) aufgelistet (Scan der relevanten Stellungnahmen Anlage 5.3 im Ratsinformationssystem).

Themen der Stellungnahmen waren u.a. Artenschutz, Immissionsschutz, Entwässerung sowie Abfall- und Bodenschutz. Zudem wurden seitens des Landkreises eine Anregung zu einer Festsetzung vorgetragen.

Das entscheidende noch zu klärende Thema war Abfall- und Bodenschutz. Gemeinsam mit der unteren Bodenschutzbehörde und dem Fachgutachter von Geonovo wurde eine Vorgehensweise abgestimmt, welche einige Untersuchungen auf die Bauausführung verlagert. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und somit weitergehende Regelungen im Durchführungsvertrag möglich sind, konnte die untere Bodenbehörde der Abwägung in der vorliegenden Form als Kompromiss letztlich zustimmen.

Seitens der Unteren Denkmalpflegebehörde als dritter beteiligter Träger wurde mit verspäteter Stellungnahme ein Hinweis bezüglich der auf der Planurkunde angegebenen Zuständigkeiten gegeben, dies wurde entsprechend der Anmerkung redaktionell geändert, aber aufgrund der Verspätung auf eine nachträgliche Aufnahme in die Abwägungstabelle verzichtet.

Im Ergebnis werden aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen lediglich redaktionelle Planänderungen und Anpassungen der weiteren Unterlagen bzw. des Durchführungsvertrages erforderlich, welche nicht eine erneute Beteiligung erfordern.

Der STA/VA hatte im Juni 2019 im Rahmen des Beschlusses zur Offenlage bereits den Abwägungsvorschlägen zur frühzeitigen Beteiligung zugestimmt. Diese wurden dem heutigen Stand des Bebauungsplanes entsprechend angepasst (Änderungen zu den Beschlüssen vom Juni 2019 sind rot markiert). Gleiches gilt für die durch den STA/VA im Dezember 2019 beschlossene Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage. Gemäß Rechtsprechung muss sich der Rat die Abwägung, die ggf. vor der Offenlage durch den Ausschuss beraten wurde, im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Eigen machen, daher ist diese erneut beigefügt (Anlagen 4.1 und 4.2).

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Tagespflege an der Pauluskirche“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Die Voraussetzungen liegen vor. Nach § 13 (3) BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist der zugehörige Durchführungsvertrag zeitlich vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu fassen.

Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss setzen sich wie folgt zusammen:

- Anlage 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 (Teil 1-4) Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4.1 Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB
- Anlage 4.2 Abwägungstabelle Beteiligungen gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB
- Anlage 4.3 Abwägungstabelle erneute Beteiligung gemäß §§ 4a(3) BauGB
- Anlage 5.1 Relevante Stellungnahmen der TöB und Bürger zur frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 5.2 Relevante Stellungnahmen der TöB und Bürger zur öffentlichen Auslegung
- Anlage 5.3 Relevante Stellungnahmen der TöB und Bürger zur erneuten Auslegung
- Anlage 6 Artenschutzrechtliche Prüfung und Erfassung geschützter Biotope
- Anlage 7 (Teil 1-8) Verkehrsuntersuchung
- Anlage 8 Schalltechnische Stellungnahme
- Anlage 9 (Teil 1-3) Geotechnischer Untersuchungsbericht und ergänzender Prüfbericht
- Anlage 10 Entwässerungskonzept
- Anlage 11 LGLN Luftbildauswertung

Der Vorlage beigefügt sind die Anlagen 1-4, die relevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie Fachgutachten (Anlagen 5-11) sind im Ratsinformationssystem einsehbar und werden in der Sitzung in Papierform bereitgestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen (Anlagen 5.1, 5.2 und 5.3) gemäß Tabelle (Anlagen 4.1, 4.2 und 4.3) wird zugestimmt.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Tagespflege an der Pauluskirche“ für ein Gebiet nördlich des Logaer Weges zwischen den Hausnummern 11 und 21 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) (Anlage 1) wird gemäß § 1 (3) BauGB und § 10 BauGB i.V.m. § 58 (2) NKomVG als Satzung beschlossen, der Begründung (Anlage 2) mit den Gutachten (Anlagen 6 bis 11) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) wird zugestimmt.

Leer, den 16.06.2020

Beatrix Kuhl

Erarbeitet von	Fachdienstleiter	Fachbereichsleiter

