



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen

Salzbergen, 15.02.2022

Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

Beschlussvorlage Aktenzeichen: 622-21.47.5	Vorlagennummer.: BV/021/2022 Sachbearbeiter/in: Sebastian Elfert			
Bebauungsplan Nr. 47 "Freizeitgebiet Holsterfeld", 5. Änderung a) Beschluss über Bedenken und Anregungen b) Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Ortsrat Holsten-Bexten	01.03.2022	öffentlich	Vorberatung	1
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	10.03.2022	öffentlich	Vorberatung	2
Verwaltungsausschuss	29.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung	3
Rat	31.03.2022	öffentlich	Entscheidung	4

Darlegung des Sachverhaltes:

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Freizeitgebiet Holsterfeld“ beschlossen. Die hierfür erforderliche frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im März 2021 durchgeführt.

In der Verwaltungsausschuss-Sitzung am 11.05.2021 wurden die vorgetragenen Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt und der entsprechende Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf der o.a. Bebauungsplanänderungen, einschließlich Anlagen, lag in der Zeit vom 20.12.2021 – 21.01.2022 im Rathaus öffentlich aus. Zudem konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Salzbergen eingesehen werden. In diesem Zeitraum hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich zu den Entwurfsunterlagen zu äußern. Hiervon wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

Im vorgenannten Zeitraum wurde gleichzeitig die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung informiert und gleichzeitig aufgefordert worden, zum Entwurf dieses Bebauungsplanes eine Stellungnahme bis zum 21.01.2022 abzugeben.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, hat die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen, die als Anlage dieser Vorlage beigefügt sind, erarbeitet.

Hierzu ist insbesondere auf die Stellungnahme des Landkreis Emsland eingegangen worden, der u.a. Einwände gegen die festgesetzte Grundfläche der Wochenendhäuser von 70 m² vorgebracht hat. Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger wird die Grundfläche nun um

10 m² verringert und somit auf insgesamt 60 m² festgesetzt.

Der Beschluss über alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen muss nach Durchführung aller Verfahrensdurchgänge durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

b)

Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte und erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, kann demnach der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

Stellungnahme der Kämmerei:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen ergeben sich durch diese Beschlüsse nicht. Aufgrund des geschlossenen Städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger wird der Haushalt der Gemeinde Salzbergen ohnehin nicht belastet.

Beschlussempfehlung:

a)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zur Vorlage Nr. BV/021/2022 aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Freizeitgebiet Holsterfeld“ vorzunehmen.

b)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Freizeitgebiet Holsterfeld“ einschließlich Begründung, Umweltbericht, Kartierbericht zu Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Artenschutzbeitrag, schalltechnischer Beurteilung und zusammenfassender Erklärung als Satzung.