

Abteilung/FB	Datum	Status
Abt. 3/30	12.08.04 09:56	öffentlich

Az: 60. Änd. F-Plan, 1. Änd. B-Plan 75

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Sitzungsdatum:</u>	
Planungsausschuss	18.08.2004	zur Kenntnisnahme

60. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Middelsfähr/Weidenweg"

Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung

Bericht:

In der Zeit vom 21.07.2004 bis 04.08.2004 hat die Bürgerbeteiligung in der Form stattgefunden, dass die Bauleitpläne während dieser Zeit öffentlich auslagen und darüber hinaus bis zum 11.08.2004 noch Anregungen abgegeben werden konnten.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.04 gebeten, zu der Planung eine Stellungnahme abzugeben.

Sowohl das Straßenbauamt Aurich als auch der Landkreis Friesland teilen im Rahmen dieses Verfahrens mit, dass die gegenwärtige Kreuzung einschließlich der Lichtsignalanlage nicht dem Stand der heutigen Regelwerke entspricht. So sollten alle Varianten einer Optimierung, also sowohl die einer Vollkreuzung mit gegenüberliegenden Ästen, ein Kreisverkehrsplatz oder aber eine versetzte Anbindung der Gemeindestraßen geprüft werden. Wenn der bestehende Bebauungsplan nunmehr geändert werden soll, so scheiden sicher die beiden erstgenannten Umbauvarianten aus. Aus diesem Grunde sollten nach Hinweis des Straßenbauamtes vor einer Änderung des Bebauungsplans zunächst dessen Variantenuntersuchungen abgewartet werden.

Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte Mischgebietsnutzung kann nicht mehr erreicht werden. Sie soll durch die geplante Änderung „Wohnen“ ersetzt werden.

Durch die evtl. Umplanung des Kreuzungsbereiches ergibt sich für die Bauleitplanung folgende Situation:

SachbearbeiterIn/FachbereichsleiterIn:		Abteilungsleiter:	Gemeindedirektor:
Haushaltsstelle: bisherige SV: 01/0536	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt

- a) Eine bereits angedachte Lösungsmöglichkeit ist eine in der Anlage skizzierte Verlegung der Einmündungsbereiche. Unter diesen Voraussetzungen könnte die geplante Wohnnutzung weiter verfolgt werden, da die Anlage/Verlegung der Lärmschutzwälle weiteren Lärmschutz gewährleistet.
- b) Bei der Planung einer Vollkreuzung oder eines Kreisverkehrsplatzes würden Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden, die die angedachte Wohnbebauung auf Grund der intensiveren Lärmimmissionen in Frage stellt.

Die Gemeinde hat ein besonderes Interesse an der Optimierung der Kreuzung, insbesondere für die Fußgänger und Radfahrer. Die als Anlage beigefügte Lösungsmöglichkeit, die als Lösung favorisiert wird, dient als Anregung und könnte auch die angedachte Bauleitplanung realisieren.

Es tritt nun eine Abhängigkeit der Bauleitplanung von der Variantenuntersuchung des Straßenbauamtes ein, die auch eine Bebauung/Veräußerung des Gemeindegrundstücks verzögert. Soweit die Gemeinde eine vollständige und unverzügliche Bebauung ihrer Grundstücke an der Hauptstraße umsetzen will, sollten bauleitplanerisch jetzt Fakten geschaffen werden. Damit wird dann eine Veränderung der Kreuzung entsprechend der anliegenden Skizze favorisiert.

Anlagen:

Kreuzung B 210-Haupt-Olympiastraße