

Gemeinde Dötlingen

Die Bürgermeisterin



Sitzungs- und Beschlussvorlage

Dr.-Nr.	2024/885
Vorlagenersteller:	Gabriele Meiners
Verfasser:	Ulrike Hollmann
Letzte Bearbeitung durch:	Antje Oltmanns

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Infrastruktur und Energie	07.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	16.05.2024	Vorberatung
Gemeinderat	20.06.2024	Entscheidung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“;

hier: Aufstellungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug auf die Dr.-Nr. 2020/155 (vgl. VA vom 29.10.2020, TOP 19) genommen.

Seinerzeit wurde der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur 3. Ergänzung der Innenbereichssatzung „Ostrittrum“ zur Entwicklung und zu dem Fortbestand des ortsansässigen Betriebes für Landtechnik zugestimmt.

In Vorgesprächen mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Oldenburg wurde deutlich, dass dem Antragsteller an dieser Stelle die Aufstellung eines Bebauungsplanes vielfältigere Möglichkeiten zur Betriebsentwicklung bietet. Aus diesem Grund soll keine Änderung der



Innenbereichssatzung „Ostrittrum“, sondern die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“ erfolgen.

Aufgrund der Bebauungsplanaufstellung wird ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Da die zu überplanende Fläche Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ist, wird auch hier eine entsprechende Löschung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich sein. Gleichzeitig ist an anderer Stelle eine neue Fläche in das Landschaftsschutzgebiet aufzunehmen.

In der Zwischenzeit wurden vom Antragsteller diverse Flächen zur Neuaufnahme in das Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen und von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg auf Geeignetheit geprüft.

Ende 2023 konnte eine Vereinbarung für eine entsprechende Fläche abgeschlossen werden.

Da somit eine wichtige Voraussetzung zur Durchführung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens geschaffen wurde, kann nunmehr mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“ begonnen werden.

Ebenso muss für diesen Bereich das „Landschaftsschutzgebiet Oldenburg 141 Mittlere Hunte“ aufgehoben werden. Hierzu ist ein entsprechender Antrag beim Landkreis Oldenburg zu stellen.

Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Oldenburg ist hierzu bereits erfolgt.

Die Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Ostrittrum-Süd“ sind in der **Anlage 1** dargestellt.



Die aus dem Landschaftsschutzgebiet zu löschende Fläche sowie die entsprechenden Ersatzflächen können der **Anlage 2** entnommen werden.

Ein erster Planentwurf wird in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Infrastruktur und Energie vorgestellt.

Die Bürgermeisterin schlägt vor, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Antragsteller hat das Planungsbüro Diekmann + Mosebach, Rastede, direkt mit den Planungsarbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“ und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt.

Die Kosten der Gemeinde Dötlingen, wie z. B. Verwaltungskosten, werden durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt und vom Antragsteller übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Energie empfiehlt:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt:

Der Gemeinderat beschließt:

- „1. Der Rat der Gemeinde Dötlingen beschließt aufgrund der §§ 1 Absatz 3; 2 Absatz 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. z. Z. geltenden Fassung und des § 58 Absatz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz i. d. z. Z. geltenden Fassung das Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“ einzuleiten.**



- 2. Die Löschung des „Landschaftsschutzgebietes Oldenburg 141 Mittlere Hunte“ ist beim Landkreis Oldenburg zu beantragen.“**

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereiche

Anlage 2: Kartenauszug