

Durchführung eines Bauleitplanverfahren; Verfahrensskript

	<p>Ablaufplan zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Soweit einer Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, gilt der gleiche Ablauf. Die Verfahren können, wie oft praktiziert, im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt werden.</p> <p>Der Seefelder Bebauungsplan wird im Rahmen der sogenannten Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt. Das bedeutet, dass die im Folgenden durchstrichenen Verfahrensschritte nicht durchgeführt werden müssen.</p>		Sachstand BP Seefeld
1.	Anlass zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens (Auf Grund politischer Beratung oder auf Antrag eines Vorhabenträgers)		Absicht der Gemeinde, ein Wohngebiet in Seefeld zu entwickeln.
2.	Anfertigung einer Planskizzierung Erstellung einer Beratungsvorlage		Beratung im Fachausschuss, Verwaltungsausschuss und Beschlussfassung durch Rat05.12.2019
3.	§ 2 (1) BauGB	Fassung des Aufstellungsbeschluss	HP, NWZ, KZW, Aushang
		Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Grundstücksverhandlungen mit der Kirchengem. Seefeld / Vertretern des Oberkircherates
			Beauftragung eines Planungsbüros 19.05.2020
4.	Frühzeitige Abstimmung mit Raumordnung und untere Naturschutzbehörde (LROP, RROP, arten- und naturschutzrechtliche Relevanz usw.)		Juni 2020; Eine vollständige Kartierung ist notwendig.
5.	§ 2 (4) BauGB	Durchführung einer Umweltprüfung Aussagen zu Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter treffen.	
6.	<p>Durchführung einer Kartierungen unter Beachtung der Brut- und Laichzeiten (Mitte Februar bis Ende Sommer eines Jahres)</p> <p>Parallel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Vorentwurfs <p>Anhand eines Erstentwurfs / „Arbeitspapier“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feststellung Regenwasserrückhaltungsbedarf (Oberflächenentwässerungskonzept) - Denkmalschutz allgem. / speziell Fußläufige Verbindung - Prüfung ob Schallgutachten notwendig wird - Prüfung Anbindung an übergeordnete Straßen - erste Abstimmung mit Versorger <p>Auf Grundlage Umweltbericht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestimmung wo und wie der artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Ausgleich geschaffen werden kann - Abstimmung mit untere Naturschutzbehörde und ggf. weiteren Institutionen 		Erster Entwurf in Arbeit, etwa 1. Märzwoche erstellt
7.	§ 2 a BauGB	Ausfertigung eines Vorentwurfs einer Planzeichnung, Begründung, Umweltberichts und weitere notwendige Unterlagen	

8.	§ 4 (1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Umweltverbände (Scoping)	Anschreiben zur Stellungnahme, Frist 1 Monat / mind. 30 Tage
9.	Einarbeitung der aus den eingegangenen Stellungnahmen erfolgten Anregungen = Überarbeitung der Planzeichnung, Begründung, Umweltberichts und weitere notwendige Unterlagen		
10.	Fertigung einer Beratungsvorlage zum Planentwurf - Zustimmung zu den Entwurfsunterlagen - Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Frühzeitige Bürgerinformation, Beteiligung Nachbarkommunen und sonstige Träger öffentlicher Belange, Umweltschutzverbände; öffentliche Auslegung)		Fachausschuss, VA ausreichend (Gesetzlich nicht vorgesehen, in Stadland jedoch Praxis)
11.	§ 3 (1) BauGB	Frühzeitige Bürgerbeteiligung Fertigung / Veröffentlichung der ortsübliche Bekanntmachung des Termins	Bürgerinformation
12.	§ 3 (2) BauGB	Öffentliche Auslegung Fertigung / Veröffentlichung der ortsüblichen Bekanntmachung eine Woche vor Beginn der Auslegung	Auslegung ein Monat / mind. 30 Tage
13.	§ 4 (1) BauGB (Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (1) werden i.d.R. parallel durchgeführt.)	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Fertigung der Schreiben an Nachbarkommunen, sonstige Träger öffentlicher Belange, Naturschutzverbände Versand: In der Regel CD-Versand	Frist zur Abgabe einer Stellungnahme: ein Monat / mind. 30 Tage
14.	Sichtung / Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen. Abstimmung mit Absendern, Abstimmung mit Behörden, Erarbeitung von Lösungen; Nachbereitung der Planunterlagen; Anforderung geforderter Gutachten etc.; Fertigung der Abwägungsvorschläge		
15.	Fertigung Beratungsvorlage - Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen - Fassung des Abwägungsbeschlusses - Fassung des Satzungsbeschlusses		
	§ 1 (7) BauGB	Abwägung	Fachausschuss, VA und Beschlussfassung durch den Rat
	§ 10 (1) BauGB	Satzungsbeschluss	
16.	Erstellung der Planausfertigung / Unterschriften		
17.	§ 10 (3) BauGB	Bekanntmachung des Bebauungsplanes als Satzung mit Begründung, Umweltbericht etc. (Amtsblatt Wesermarsch, HP, NWZ, KZW, Aushang)	Bekanntmachung In Kraft am Tage der Bekanntmachung.
18.	§ 10a (1) BauGB	Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung	
19.	§ 4 (3) BauGB	Nach Abschluss des Verfahrens: Unterrichtung Behörden etc.	
20.	Versandt von Planunterlagen an div. Behörden, Vorhabenträger etc. Einstellung der Planungsunterlagen auf die Homepage. Erstellung einer Zweitausfertigung des Verfahrensvorgangs.		

Bauleitplanverfahren

Verteiler Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Wesermarsch, Poggenburger Straße 15, 26919 Brake
2. Stadt Brake, Schrabberdeich 1, 26919 Brake
3. Gemeinde Ovelgönne, Rathausstr. 14, 26939 Ovelgönne
4. Gemeinde Jade, Jader Str. 47, 26349 Jade
5. Stadt Nordenham, Walther-Rathenau-Str. 25, 26954 Nordenham
6. Gemeinde Butjadingen, Butjadinger Str. 59, 26969 Butjadingen
7. Gemeinde Hagen im Bremischen, FB 3 – Planen, Bauen, Umwelt, Frau Mehrtens
Amstplatz 3, 27628 Hagen

8. Polizeiinspektion, DEL/OL-Land/Wesermarsch, Marktstraße 6/7, 27749 Delmenhorst
9. Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Kaiserstrasse 27, 26122 Oldenburg
10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Brake,
Schrabberdeich 43, 26919 Brake
11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover
12. BA für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Str. 4,
39104 Magdeburg
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(BAIUDBw), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
14. NLWKN, Betriebsstelle Brake, Heinestrasse 1, 26919 Brake
15. II. Oldenb. Deichband, Franz-Schubert-Str. 31, 26919 Brake
oder / und
Stadlander Sielacht, Franz-Schuber-Str. 31, 26919 Brake
16. Entwässerungsverband Bujadingen, Franz-Schuber-Str. 31, 26919 Brake
17. Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Bremerhaven,
Am Alten Vorhafen 1, 27568 Bremerhaven
18. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldb., Rosenstrasse 13 b, 26122 Oldenburg
19. Handwerkskammer Olb., zugl. Kreishandwerkersch., Theaterwall 32, 26122 Oldenburg
20. Olb. Industrie- und Handelskammer, Moslestrasse 6, 26122 Oldenburg
21. Arbeitsamt Oldenburg, zugl. AÄ Brake/Nordenh., Postfach 24 65, 26104 Oldenburg
22. Kreislandvolkverband Wesermarsch e.V., - Geschäftsführung -, Albrecht-Thaer-Str. 2,
26939 Ovelgönne
23. Landwirtschaftskammer Nds., Grünlandzentrum Nds.-HB, Albrecht-Thaer-Str. 1, 26939
Ovelgönne
24. Landwirtschaftskammer Nds., Bezirksstelle Oldenb.-Nord, Im Dreieck 12, 26127 Oldenburg

25. EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
26. Oldb. Ostfr. Wasserverband, Georgstrasse 4, 26919 Brake
27. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord PTE 23, Stresemannstraße 4,
28207 Bremen
28. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Heisfelder Str. 2, 26789 Leer
29. GIB Entsorgung Wesermarsch GmbH, Otto-Hahn-Str. 9, 26919 Brake

30. BUND – Kreisgruppe Wesermarsch, Umweltstation Iffens, Beckmannsfelderweg 2, 26969
Butjadingen
31. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Franz-Otto Müller, Gorch-Fock-Straße 14, 26919
Brake
32. Jägerschaft Wesermarsch, z.Hd. Herrn Eilert Baars, Altendeicher Weg 6, 26969 Butjadingen

33. VBW mbH, Arthur-Lückemeyer-Weg 2, 26954 Nordenham
34. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN), Am Wall 165-167, 28195 Bremen
35. Zweckverband Verkehrsverbund Bremen / Nieders. (ZVBN) Willy-Brandt-Platz 7, 28215
Bremen
36. Nordwestbahn GmbH, Alte Poststraße 9, 49073 Osnabrück
37. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg

38. Deutsche Bahn AG, Station & Service, Bahnhofplatz 12d, 26122 Oldenburg

39. Freiwillige Feuerwehr / Kirchengemeinde nach Lage des Plangebiets

Freiwillige Feuerwehr Rodenkirchen, OBM Lars Stratmann, Am Markt 8, 26935 Stadland
Freiwillige Feuerwehr Schwei, OBM Kim Klinkenberg, Schulstraße 11, 26936 Stadland
Freiwillige Feuerwehr Seefeld, OBM Arne Spohler, Hauptstraße 40e, 26937 Stadland
Freiwillige Feuerwehr Reitland, OBM Stefan Joachimsthaler, Reitlander Str. 18a, 26937 Stadland

40. Ev.-Luth. Kirchengemeinde Rodenkirchen, Pfarrerin Birgit Faß, Schulstr.5, 26935 Stadland
Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schwei, Pfarrer Bernd Eichert, Lindenstraße 20, 26926 Stadland
Ev.-Luth. Kirchengemeinde, Seefeld, Pfarrer Walter Janßen, Hauptstr. 44, 26937 Stadland

41. Beteiligung der Fachbereich im Hause Gemeinde Stadland

Gleichstellungsbeauftragte der Gemeinde Stadland, Ilona Fritz, Am Markt 1, 26935 Stadland
Gemeinde Stadland, Fachbereich I, Am Markt 1, 26935 Stadland
Gemeinde Stadland, Fachbereich II, Am Markt 1, 26935 Stadland

Je nach Ausmaß der Planung zusätzlich zu den örtlichen Umweltschutzverbänden:

BUND, Landesverband Niedersachsen e.V., Alleestr. 36, 30167 Hannover
NABU., Landesv. Nds. e.V., Calenberger Str. 24, 30169 Hannover
Landesjägerschaft (LJN). Schopenhauerstr. 21, 30625 Hannover
Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN), Alleestr. 1, 30167 Hannover
Nds. Heimatbund, An der Börse 5-6, 30159 Hannover
Landesverband Nieders. Dt. Gebirgs- und Wanderv., Postfach 4460, 49034 Osnabrück
Schutzgem. Deutscher Wald, Bund zur Förderung der Landespflege, Johannssenstr. 10, 30159 Hannover
Verein Naturschutzpark e.V. (VNP), Niederhaverbeck Nr. 7, 29646 Bispingen
Biologische Schutzgem. Hunte Weser-Ems, Naturschutzverb. Nds. e.V., Gartenstraße 5, 26203 Wardenburg
Aktion Fischotter e.V., Sudendorfallée 1, 29386 Hakenbüttel
Landesverband Bürgerinitiative, Umweltschutz Nds. e.V., Goebenstr. 3 a, 30159 Hannover
Anglerverband Niedersachsen e.V., Brüsseler Str. 4, 30539 Hannover
Naturfreunde Nieders. e.V., Verein für Umweltschutz, Touristik und Kultur, Vollers Hof 6, 30 890 Hannover
Landesfischereiverband Weser-Ems e.V., Mars-la-Tour-Str. 6, 26121 Oldenburg
Heimatbund Niedersachsen e.V. (HBN), Walsroder Str. 89, 30851 Langenhagen

Weitere....

Vorhabenträger
Überörtliche Netzbetreiber
Luftfahrtbehörde

.
. .
.

Stand: 18.02.2021

Änderungen vorbehalten