

Begründung:

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes D 140 ist die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Flächen am Ortsrand von Uphusen mit Zuweisung von Wohnbauflächen und Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Die für die Entwicklung der Wohnbaufläche erheblichen sachlichen und fachlichen Belange sind erarbeitet und in die Planung eingestellt worden; die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan abschließend geregelt und ausreichend gesichert.

Die Belange der Landwirtschaft müssen lediglich durch detaillierte Alternativstandortuntersuchungen, die nach Auffassung der Stadt keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung hinsichtlich der Entwicklung einer Wohnbaufläche haben, ergänzt werden. Hierzu hat der Fachdienst Stadtplanung den Fachdienst Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Gewerbe-recht beauftragt, die rechtlichen Rahmenbedingungen zu erarbeiten.

Um die Wohnbauflächen zügig entwickeln zu können, soll der Geltungsbereich in Teil A (Wohnen) und Teil B (Landwirtschaft) geteilt werden.

Für das weitere Verfahren hat die Teilung des Geltungsbereiches keine Auswirkung. Die Stadt gibt der Siedlungsentwicklung zur Deckung des anstehenden Bedarfs nach Baugrundstücken grundsätzlich den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft. Diese Abwägungsentscheidung steht insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier nicht isolierte Flächen in Anspruch genommen werden, sondern ein vorhandenes Baugebiet arrondiert werden kann. Für den landwirtschaftlichen Bereich müssen im weiteren Verfahren Lösungen entwickelt werden, die eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes sichern.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes D 140 wurde in der Zeit vom 18.02.2002 bis 21.03.2002 durchgeführt. Die in der Anlage zu dieser Vorlage aufgeführten Anregungen wurden zum Entwurf mitgeteilt. Sie befassten sich mit folgenden Schwerpunkten:

- a) Erschließung
- b) Entwässerung
- c) Naturschutz
- d) Landwirtschaft

In der Anlage sind die Stellungnahmen mit den Abwägungsempfehlungen der Verwaltung versehen

Am 05.03.2002 wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes D 140 eine Bürgerversammlung durchgeführt; das Protokoll dieser Bürgerversammlung ist in der Anlage beigefügt.

Nach Rechtskraft der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 14/551) wird der Bebauungsplan D 140 Teil A durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems rechtskräftig.

Anlage