Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/252/2017

öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes C 10 - Seniorenanlage Kastanienstraße
Hier: a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
b) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der beiden öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	15.01.2018	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	06.02.2018	Entscheidung	nicht öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 24.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 10 – Seniorenanlage Kastanienstraße. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine ca. 0,37 ha große Fläche nordwestlich der „Betreutes Wohnen“ – Wohnanlage Kastanienstraße 3 bis herangrenzend an die fußläufige Verbindung zwischen der Kastanienstraße und der Straße „Am Rathaus“. Weiter grenzt die Planungsfläche im Nordosten an die Kastanienstraße und im Südwesten an das Grundstück „Am Rathaus 16 A“. Es wird auf den anliegenden Übersichtsplan verwiesen.

Es sollte hier gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes C 10 ein „Sonstiges Sondergebiet“, wo u.a. seniorengerechte Wohngebäude zulässig sind, festgesetzt werden. Der Bauteppich wurde im Plangebiet vergrößert, eine zweigeschossige Bebauung war vorgesehen. Aufgrund der Befürchtungen, dass das Wohnungsangebot in Verbindung mit den bauleitplanerischen Festsetzungen auf einen bestimmten Personenkreis zugeschnitten sei, entschloss man sich die Planung erneut öffentlich auszulegen. Der Verwaltungsausschuss fasste daher in seiner Sitzung am 16.10.2017 einen erneuten Auslegungsbeschluss gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4 a Absatz 3 Satz 1 BauGB für eine weitere öffentliche Auslegung.

Für die oben genannte Fläche wird nunmehr ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bauteppich wird im Plangebiet vergrößert, eine zweigeschossige Bebauung ist vorgesehen.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB (21. Dezember 2006) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Der Flächennutzungsplan muss gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 berichtigt werden.

Der Verwaltungsausschuss beschloss erstmals in seiner Sitzung am 24.04.2017 die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die erste öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 07.06.2017 bis einschließlich 11.07.2017. 52 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Stellungnahmen zur Planung wurden vorgetragen. In der Sitzung wird diesbezüglich ausführlich berichtet. Von dritter Seite liegt keine Stellungnahme vor. Die Unterlagen wurden von einer Person eingesehen.

Die Unterlagen der ersten öffentlichen Auslegung (Planentwurf und Begründung) wurden allen Ratsmitgliedern zeitnah per E-Mail bzw. in gedruckter Fassung zur Verfügung gestellt (per E-mail am 28.07.2017 bzw. per Post am 31.07.2017).

Die zweite öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 02.11.2017 bis einschließlich 05.12.2017. 52 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Stellungnahmen zur Planung wurden vorgetragen. In der Sitzung wird diesbezüglich ausführlich berichtet. Von dritter Seite liegt keine Stellungnahme vor. Die Unterlagen wurden von keiner Person eingesehen.

Die Unterlagen der zweiten öffentlichen Auslegung (Planentwurf und Begründung) wurden allen Ratsmitgliedern zeitnah per E-Mail bzw. in gedruckter Fassung zur Verfügung gestellt (per E-mail am 08.01.2018 bzw. per Post am 08.01.2018). Weiterhin sind diese der Vorlage als Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Um hier das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind die nachstehenden Beschlüsse erforderlich:

Zu a) Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus beiden Beteiligungsverfahren werden in der Sitzung durch die Verwaltung ausführlich erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen werden dieser Vorlage als Anlage beigelegt und werden Bestandteil der Niederschrift.

Zu b) Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen aus beiden öffentlichen Auslegungen werden in der Sitzung von der Verwaltung ausführlich vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen werden dieser Vorlage als Anlage beigelegt und werden Bestandteil der Niederschrift.

Zu c) Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBL. S. 48), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 10, bestehend aus der Planzeichnung gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung ist zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen	Ja		Produkt-Nr.:
	Nein	X	
Folgejahre	Ja		
	Nein	X	

Anlagenverzeichnis:

Begründung 24102017
C10_1_Aend_Uebersicht_23102017
Entwurf 24102017
Zusammenstellung 1. Auslegung Rat

Zusammenstellung 2. Auslegung Rat